



ESTADO DE GOIÁS



Of. Mens. n. 138/11.

Goiânia, 30 de novembro de 2011.

A Sua Excelência o Senhor
Deputado **JARDEL SEBBA**
Digníssimo Presidente da Assembleia Legislativa do Estado
NESTA

Senhor Presidente,

Encaminho à apreciação e deliberação dessa augusta Assembleia Legislativa o incluso projeto de lei que dispõe sobre a regularização de ocupação de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás e dá outras providências.

A presente proposta é resultado do trabalho realizado por um Grupo de Estudos integrado por representantes da Secretaria de Estado das Cidades, Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento, Secretaria da Fazenda, Agência Goiana de Habitação, Procuradoria-Geral do Estado e Ministério Público Estadual. Após recepção das várias propostas e sugestões apresentadas, a Secretaria de Estado da Casa Civil, com a finalidade única de aprimorar o trabalho até então realizado, afastou eventuais inconsistências e incoerências verificadas no corpo do anteprojeto, tendo chegado ao projeto que ora é encaminhado a esta Casa de Leis.

Importa ressaltar que ao Estado de Goiás compete legislar sobre assuntos de seu interesse e, especialmente, organização dos serviços públicos estaduais, controle, uso e disposição de seus bens e procedimentos, bem como elaborar e executar planos estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, mediante promoção de programas de



ESTADO DE GOIÁS



construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico. Além disso, o combate às causas da pobreza e da marginalização, com a integração das camadas sociais desfavorecidas, foram os objetivos principais a orientar a elaboração do projeto ora submetido à apreciação desta Assembleia Legislativa.

Não restam dúvidas de que a regularização fundiária urbana é passo fundamental para a garantia do direito social à moradia, estampado no art. 6º, *caput*, da Constituição Federal, especialmente para as populações de baixa renda, as mais afetadas pela falta de oportunidades de acesso ao mercado habitacional, sendo a sua inclusão um importante escopo a ser perseguido pelo Poder Público estadual no implemento célere e eficaz de políticas habitacionais do Estado de Goiás, mediante atendimento das diretrizes básicas traçadas pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01), Decreto federal nº 271/67, Lei Federal nº 11.977/09 e Medida Provisória nº 2.220/01, cujos diplomas legislativos, vale o registro, serviram de subsídio à elaboração deste projeto de lei.

Além de estabelecer as diretrizes, fundamentos e objetivos de uma política pública estadual de regularização fundiária, o projeto traça a distinção entre ocupações caracterizadas pelo interesse social e aquelas configuradas pelo interesse específico. Em avanço à legislação vigente, apresenta, outrossim, cinco instrumentos por meio dos quais o Estado de Goiás promoverá a regularização de áreas de sua propriedade urbana ocupadas irregular ou clandestinamente por particulares. São instrumentos promotores da regularização a doação, a venda, a concessão de uso especial para fins de moradia, a concessão de direito real de uso para fins de moradia e a concessão de direito real de uso para fins comerciais, industriais e de serviços, cada um deles com requisitos próprios para a fruição do direito.

À exceção dos dois primeiros instrumentos, que procuram transferir a propriedade imobiliária, os últimos três, diversamente, estabelecem mecanismos para regularizar o "apossamento", por meio de concessão de uso. São



ESTADO DE GOIÁS



todos eles, porém, instrumentos por meio dos quais o Poder Público pretende proteger, perante terceiros, certos direitos subjetivos de indivíduos ou grupos familiares que historicamente ocupam bens imóveis de propriedade do Estado de Goiás, numa tentativa, a um só tempo, de dar destinação social ao solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, bem como harmonizar a convivência social, sempre sujeita, em se tratando do acesso à terra, a desestabilidades.

Seja como for, cada um desses instrumentos preconiza requisitos próprios e específicos, discriminados no projeto de lei em questão, os quais conferir-lhe-ão a aplicabilidade necessária à resolução dos problemas de regularização fundiária no âmbito do Estado de Goiás, relativamente às ocupações de imóveis de propriedade deste ente, em aprimoramento do que consta atualmente na Lei Estadual nº 16.269/08.

Além disso, cumpre deixar assentado que o projeto em causa, com a estrita finalidade de efetivamente tornar viável a política pública de regularização de áreas urbanas, estabelece distinção entre ocupação irregular e ocupação clandestina, com as consequências que especifica, bem como define o que vem a ser população de baixa renda, entidade familiar, imóvel indivisível, de uso residencial, de uso misto e imóvel comercial de âmbito local, além de atualizar o conceito de entidade familiar, para nele incluir a relação estável homoafetiva, com a finalidade de, em atenção aos mais vanguardistas entendimentos doutrinários e jurisprudenciais, evitar demandas justificadas de direito perante o Judiciário.

A política de regularização fundiária que com este projeto se pretende realizar focaliza os problemas relativos ao meio ambiente, à ordem urbanística e questões jurídicas atinentes ao direito de propriedade, em preocupação com o resgate da cidadania das populações mais pobres e a sua integração à cidade formalmente existente, além de estabelecer mecanismos por meio dos quais o Poder Público possa garantir o direito social à moradia em outro local, de modo a dotar as ocupações de serviços urbanos e de infraestrutura, para a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes.



ESTADO DE GOIÁS



O projeto prevê ainda a alteração do art. 5º da Lei Estadual nº 16.384/08, a fim de lhe acrescentar o inciso XI, de modo a permitir que as receitas provenientes da regularização de ocupações caracterizadas como de interesse específico sejam destinadas ao Fundo de Fomento ao Desenvolvimento Econômico e Social de Goiás – FUNDES, com a revogação da atual legislação estadual regente da matéria.

Enfim, a presente proposta de lei procura estabelecer arcabouço legal necessário para tornar mais efetivo e célere o rito da regularização fundiária urbana, nos moldes acima explicitados, justificando-se a sua relevância pela necessidade da implementação de ações governamentais estruturadas capazes de ampliar as condições de acesso à moradia, especialmente às famílias de baixa renda.

Com essas razões e na expectativa de ver aprovado o incluso projeto de lei, solicito para sua tramitação o regime de urgência previsto no art. 22 da Constituição Estadual.

Renovo a Vossa Excelência e a seus dignos pares protestos de elevada consideração.


Marconi Ferreira Perillo Júnior
GOVERNADOR DO ESTADO

LEI Nº , DE DE

DE 2011

Dispõe sobre a regularização de ocupação de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás e dá outras providências.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE GOIÁS, nos termos do art. 10 da Constituição Estadual, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica o Poder Executivo, com base nos fundamentos, objetivos e instrumentos disciplinados nesta Lei, autorizado a regularizar as ocupações de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, entende-se por regularização fundiária o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visem à regularização de ocupações irregulares e/ou clandestinas implementadas em imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 2º A autorização de que trata o art. 1º compreende:

I – regularização fundiária de interesse social, em que se enquadram as ocupações realizadas pela população de baixa renda, nos casos:

a) de conjuntos habitacionais ou assentamentos de famílias carentes consolidados pelo Estado de Goiás;

b) de áreas declaradas de interesse para a implantação de projetos de regularização;

c) de áreas desapropriadas pelo Estado para fins de regularização;

d) de áreas definidas em plano diretor como de especial interesse social;

II – regularização fundiária de interesse específico, quando não caracterizado o interesse social, desde que a ocupação tenha se dado, pacífica e espontaneamente, até 22 de novembro de 1988, data de instalação da Assembléia Estadual Constituinte.

Art. 3º Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas pela Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, a política estadual de regularização fundiária observará o seguinte:

I – ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II – articulação com as políticas setoriais de habitação, meio ambiente, saneamento básico e mobilidade urbana, nas diferentes esferas de poder e com as iniciativas públicas e privadas destinadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III – respeito às legislações urbanísticas e ambientais dos municípios;

IV – participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

V – estímulo à resolução extrajudicial de conflitos;

VI – concessão do respectivo título ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

Art. 4º A regularização autorizada nos termos desta Lei dar-se-á por meio dos seguintes instrumentos:

I – doação;

II – venda;

III – concessão de uso especial para fins de moradia;

IV – concessão de direito real de uso para fins de moradia;

V – concessão de direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços.

Art. 5º Para os efeitos desta Lei, considera-se ainda:

I – ocupação irregular: aquela decorrente de programa habitacional ou de assentamento de famílias carentes promovido pelo Estado de Goiás, sem que tenha havido o respectivo registro no competente ofício imobiliário;

II – ocupação clandestina: aquela realizada à revelia do poder público;

III – área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano por plano diretor ou lei municipal específica;

IV – alienação: doação ou venda das áreas ocupadas, na forma do art. 2º, com a transferência do domínio pleno;

V – concessão de uso especial para fins de moradia: instrumento de regularização fundiária criado pelo art. 183 da Constituição Federal e disciplinado pela Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001;

VI – concessão de direito real de uso: instrumento pelo qual o poder público confere ao ocupante o direito real resolúvel de uso de terreno estadual, a título oneroso ou gratuito, por tempo certo ou indeterminado, com a finalidade específica de promover regularização fundiária de interesse social, nos termos do Decreto-Lei federal nº 271, de 28 de fevereiro de 1967;

VII – população de baixa renda: aquela com renda mensal *per capita* inferior ou igual a 1 (um) salário mínimo ou familiar não superior a 4 (quatro) salários mínimos;

VIII – entidade familiar: aquela constituída pelos cônjuges ou companheiros, homoafetivos ou não, e sua prole, bem como pela família monoparental e anaparental;

IX – imóvel indivisível: aquele que, em função das condições físicas ou espaciais da ocupação e das disposições legais que regulamentam o parcelamento do solo no município, não pode ser dividido;

X – imóvel de uso residencial: aquele utilizado exclusivamente para moradia pelo requerente ou por qualquer dos membros da entidade familiar;

XI – uso misto: aquele utilizado, simultaneamente, para fins de moradia, com predominância deste, e comércio ou serviço vicinal, e cuja atividade econômica seja desempenhada pelo requerente ou por qualquer dos membros da entidade familiar.

XII – imóvel comercial de âmbito local: aquele explorado comercialmente no âmbito de programa ou projeto habitacional iniciado pelo poder público.



CAPÍTULO II DA DOAÇÃO

Art. 6º A regularização fundiária far-se-á por doação somente quando:

I – o imóvel, com área de até 500 m² (quinhentos metros quadrados), considerada a hipótese de ocupação irregular, for ocupado em ação direcionada à habitação de interesse social, promovida pelo poder público estadual, isoladamente ou em parceria com outros entes federados ou entidades, em empreendimento iniciado até 31 de dezembro de 2010;

II – tratar-se de imóvel utilizado para finalidade residencial, mista ou comercial de âmbito local;

III – o ocupante atual comprovar:

a) a condição de beneficiário originário de programa habitacional por meio do qual se deu a ocupação, independentemente de comprovação de renda; ou

b) a ocupação direta e ininterrupta por período superior a 8 (oito) anos, contados até a data de publicação do edital de início do processo de regularização, devendo o ocupante enquadrar-se na condição de baixa renda;

IV – o beneficiário ou qualquer membro da entidade familiar não for proprietário, concessionário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural, nem houver sido beneficiário de outro programa habitacional.

Parágrafo único. Cada beneficiário ou entidade familiar poderá receber em doação apenas 1 (um) imóvel.

Art. 7º A comprovação da condição de beneficiário originário, referida na alínea “a” do inciso III do art. 6º, ocorrerá por meio de um dos seguintes documentos, expedidos em seu nome pelo Governo do Estado de Goiás, por meio de seus órgãos ou entidades competentes:

I – termo, autorização ou documento similar de assentamento ou ocupação;

II – autorização para lavratura de escritura pública;

III – contrato para concessão de benefícios provenientes de programas habitacionais realizados pelo poder público estadual.



Parágrafo único. No caso de falecimento do titular do benefício, a comprovação da condição de beneficiário será efetuada mediante a apresentação, pelo sucessor que estiver residindo no imóvel, de um dos documentos previstos neste artigo, desde que atendidos os demais requisitos do art. 6º.

Art. 8º A comprovação do período de ocupação mencionada no art. 6º, III, "b", vedada a soma de posses anteriores, dar-se-á mediante apresentação de pelo menos um dos seguintes documentos:

I – termo, contrato ou documento similar de cessão de direito celebrado com o beneficiário originário;

II – comprovante de endereço em nome do ocupante.

Art. 9º O donatário, no prazo de 8 (oito) anos contados da formalização da doação, não poderá doar, vender, locar, dar outra destinação ao imóvel ou abandoná-lo por mais de 60 (sessenta) dias, sob pena de sua reversão ao domínio do Estado, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias e acessões realizadas.

Parágrafo único. Na hipótese de falecimento do beneficiário no curso do prazo previsto no *caput*, o direito à doação será transmitido ao legítimo sucessor que esteja residindo no imóvel à data de abertura da sucessão.

CAPÍTULO III

DA VENDA DIRETA

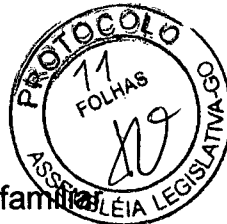
Seção I

Da Venda Direta para Atendimento do Interesse Social

Art. 10. A regularização fundiária poderá ser realizada por venda direta ao ocupante de baixa renda, desde que:

I – não se enquadre ele nos demais requisitos para a doação e manifeste interesse na compra;

II – o imóvel seja utilizado para finalidade residencial ou mista;



III – não seja ele ou qualquer membro da entidade familiar residente no imóvel proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, nem tenha sido beneficiário de programa habitacional;

IV – a ocupação, irregular ou clandestina, tenha sido consolidada e efetivamente identificada até 22 de novembro de 1988;

V – o imóvel não possua área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único. É facultado ao ocupante renunciar à área excedente para a fruição do direito de que trata o *caput* deste artigo, salvo se o remanescente for inferior ao módulo do município em que se localiza a área, caso em que a aquisição do que sobejar dar-se-á nos termos do que consta da Seção II deste Capítulo.

Art. 11. Cada beneficiário ou entidade familiar poderá receber apenas 1 (um) imóvel.

Art. 12. O preço da venda será fixado de conformidade com o valor constante da planta de valores do respectivo município.

Art. 13. O pagamento poderá ser efetivado mediante sinal de no mínimo 5% (cinco por cento) do valor de venda, permitido seu parcelamento em até 2 (duas) vezes, e o do saldo em até 300 (trezentas) prestações mensais e consecutivas, com correção monetária anual por índices oficiais, observada, como parcela mínima, a quantia correspondente a 30% (trinta por cento) do valor do salário mínimo vigente.

Seção II

Da Venda Direta para Atendimento de Interesse Específico

Art. 14. Não preenchidos os requisitos da Seção I, a alienação onerosa para atendimento de interesse específico realizar-se-á mediante a observância das seguintes condições:

I – não ser o ocupante ou qualquer membro da entidade familiar residente no imóvel proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, nem ter sido beneficiário de programa habitacional;

II – o imóvel seja utilizado para finalidade residencial ou mista,

III – a ocupação, irregular ou clandestina, ter sido consolidada e efetivamente identificada até 22 de novembro de 1988.

Art. 15. Cada beneficiário ou entidade familiar poderá receber apenas 1 (um) imóvel.

Art. 16. O preço mínimo para venda será fixado em avaliação a ser elaborada pelo órgão ou entidade estadual competente, de acordo com as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT -, válida por 6 (seis) meses.

Art. 17. A venda poderá ser feita mediante pagamento parcelado, com sinal correspondente a no mínimo 10% (dez por cento) do valor do preço fixado, e o restante em até 48 (quarenta e oito) prestações mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente por índice de correção oficial e acrescidas de juros remuneratórios.

Seção III

Disposições Gerais para a Venda

Art. 18. As vendas a prazo, tanto para o caso de interesse social como por interesse específico, serão formalizadas mediante contrato de compra e venda ou promessa de compra e venda, em que estarão previstas, dentre outras, as seguintes condições:

I – garantia, mediante hipoteca do domínio pleno ou útil, em primeiro grau e sem concorrência, quando for o caso;

II – obrigação de serem pagos, pelo adquirente, taxas, emolumentos e despesas referentes à venda.

Art. 19. O término dos parcelamentos de que tratam os arts. 13 e 17 não poderá ultrapassar a data em que o adquirente completar 80 (oitenta) anos de idade e o valor de cada parcela, em se tratando de regularização por interesse específico, não poderá ser inferior a 1 (um) salário mínimo.

Art. 20. Na hipótese de atraso no pagamento, as parcelas ficarão sujeitas a juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano.

Parágrafo único. Vencidas 3 (três) prestações consecutivas e não pagas no prazo de 30 (trinta) dias contados da intimação por AR - Aviso de Recebimento - ou, se infrutífera, da publicação única de edital de chamamento no Diário Oficial do Estado de Goiás, dar-se-á o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato.

Art. 21. Garante-se ao adquirente do imóvel, em caso de pagamento à vista, o direito de obter redução no valor de compra, em percentual variável de 5% (cinco por cento) a 15% (quinze por cento), nos termos de decreto regulamentador, para cuja finalidade deverão ser observados o zoneamento municipal e as perspectivas de valorização imobiliária, conforme a sua localização.

Art. 22. Enquanto não liquidadas suas obrigações e pelo prazo de 8 (oito) anos contados da data da venda, o adquirente não poderá doar, vender, locar e alterar a destinação do imóvel ou abandoná-lo por mais de 60 (sessenta) dias, sob pena de sua reversão ao domínio do Estado, independentemente da devolução dos valores pagos pela aquisição e de qualquer indenização por benfeitorias e acessões realizadas.

Art. 23. Na hipótese de rescisão contratual, a Procuradoria-Geral do Estado promoverá o cancelamento dos registros respectivos junto ao cartório competente.

CAPÍTULO IV

DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 24. A regularização fundiária poderá ser realizada por meio de concessão de uso especial para fins de moradia ao ocupante de imóvel urbano de domínio do Estado, quando não atendidos os requisitos para a doação ou a venda.



Art. 25. Para a outorga de concessão de uso especial para fins de moradia deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I – a área ocupada deverá ser igual ou inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II – o imóvel somente poderá ser utilizado para fins de moradia;

III – a área deverá estar ocupada por prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos, contados até a data de 30 de junho de 2001, ininterruptamente e sem oposição;

IV – o ocupante não pode ser proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel, urbano ou rural.

Parágrafo único. Atendidos os requisitos dos incisos II, III e IV, poderá ser concedido uso especial para fins de moradia em imóveis com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que indivisíveis.

Art. 26. Em imóveis com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupados por população de baixa renda para moradia, uma vez atendidos os requisitos dos incisos II, III e IV do art. 25, e não sendo possível identificar os terrenos ocupados individualmente pelos possuidores, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva.

§ 1º Na concessão especial para fins de moradia de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes mediante o estabelecimento de frações ideais diferenciadas.

§ 2º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 27. Na contagem do prazo de ocupação exigido para a concessão de uso especial para fins de moradia, na forma individual ou coletiva, será admitida a soma das posses do atual ocupante e de seus antecessores, desde que sejam contínuas.

Art. 28. A concessão de uso especial para fins de moradia:

I – será conferida de forma gratuita;



II – não será concedida ao mesmo concessionário mais de uma vez.

Art. 29. São obrigações do concessionário:

I – respeitar e dar cumprimento à finalidade de interesse social para a qual foi estabelecida a concessão especial para fins de moradia;

II – conservar o bem cujo uso lhe foi concedido;

III – responder pelas tarifas dos serviços públicos e encargos tributários.

Parágrafo único. No caso de concessão coletiva, cabem aos concessionários a definição e administração das questões relativas à convivência dentro da área de concessão.

Art. 30. Havendo prévia anuência do poder público estadual, o direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível:

I – por ato *inter vivos*;

II – por *causa mortis*, desde que o herdeiro legítimo já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 31. O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de o concessionário:

I – dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para a sua família;

II – adquirir a propriedade ou concessão de uso sobre outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de providência a cargo do poder público estadual.

CAPÍTULO V

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO PARA FINS DE MORADIA



Art. 32. A regularização poderá ser realizada por concessão de direito real de uso para fins de moradia, gratuitamente ou não, quando o ocupante não preencher os requisitos dos Capítulos II, III e IV.

Art. 33. Para a outorga de concessão de direito real de uso para fins de moradia deverão ser satisfeitas as seguintes exigências:

I – o imóvel, que não poderá ter área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), poderá ser utilizado somente para finalidade residencial ou mista;

II - a área deverá estar ocupada por prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos, contados até a data de 30 de junho de 2001, ininterruptamente e sem oposição;

III – o ocupante não pode ser proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel, urbano ou rural.

Art. 34. Em áreas não parceladas, ocupadas de forma consolidada por população de baixa renda, a concessão de direito real de uso para fins de moradia poderá ser outorgada de forma coletiva, sendo atribuída a cada um a fração ideal que ocupa.

Art. 35. Em lotes individualizados, ocupados por mais de uma entidade familiar, poderá ser outorgada a concessão de direito real de uso para fins de moradia de forma coletiva, atribuindo-se igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe.

Parágrafo único. Havendo acordo escrito entre os ocupantes, poderão ser estabelecidas frações ideais diferenciadas.

Art. 36. A concessão de direito real de uso para fins de moradia:

I – será outorgada de forma gratuita quando a entidade familiar beneficiária classificar-se como sendo de baixa renda e, nos demais casos, o concessionário pagará ao concedente valor mensal não superior a 20% (vinte por cento) da média aritmética da renda familiar, em contraprestação que corresponderá, quando possível, de 0,3% (três décimos por cento) a 0,8% (oito décimos por cento) do valor de avaliação do imóvel, nos termos de decreto



regulamentador, para cuja finalidade deverão ser observados o zoneamento municipal e as perspectivas de valorização do imóvel, conforme a sua localização;

II – não será conferida ao mesmo concessionário mais de uma vez.

Parágrafo único. Poderá ser revisto, de ofício ou a requerimento do concessionário, o valor ou a gratuidade, se houver alteração da renda da entidade familiar a que se refere o inciso I deste artigo.

Art. 37. São obrigações do concessionário:

I – respeitar e dar cumprimento à finalidade de interesse social para a qual foi estabelecida a concessão;

II – conservar o bem cujo uso lhe foi concedido;

III – responder pelas tarifas dos serviços públicos e encargos tributários.

Parágrafo único. No caso de concessão coletiva, cabem aos concessionários a definição e administração das questões relativas à convivência nos limites da respectiva área.

Art. 38. Havendo prévia anuência do poder público estadual, o direito real de uso para fins de moradia é transferível:

I – por ato *inter vivos*;

II – por *causa mortis*, desde que o herdeiro legítimo já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 39. O direito real de uso para fins de moradia extingue-se no caso de o concessionário:

I – dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para a sua família;

II – adquirir a propriedade ou concessão de uso sobre outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de providência a cargo do poder público estadual.



CAPÍTULO VI

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO PARA FINS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS OU DE SERVIÇOS

Art. 40. A regularização fundiária poderá ser realizada por concessão de direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços, de forma onerosa, com o devido atendimento ao interesse da comunidade local, a ocupante de imóvel urbano de domínio do Estado que não seja destinado à residência e não atenda aos requisitos do Capítulo III.

Parágrafo único. Para a concessão do direito real de uso de que trata este artigo, a ocupação, irregular ou clandestina, deverá ter sido consolidada e efetivamente identificada até 22 de novembro de 1988, sendo o direito preferencialmente outorgado a pessoa jurídica inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.

Art. 41. O direito de que trata este Capítulo não será concedido ao mesmo concessionário mais de uma vez em outro imóvel público.

Parágrafo único. O prazo máximo global de concessão, contado da subscrição do ajuste, admitida uma renovação, não poderá ser superior a 35 anos, podendo ser revogada na hipótese de se dar ao imóvel destinação diversa ou que contrarie o interesse público.

Art. 42. Para cômputo da contraprestação mensal a ser paga pelo concessionário serão adotados os seguintes critérios:

I – o imóvel deverá ser anualmente avaliado, de acordo com as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT -, por órgão ou entidade estadual competente;

II – a importância da contraprestação mensal a ser adimplida pelo concessionário corresponderá entre 0,5% (cinco décimos por cento) a 1,0% (um por cento) do valor de avaliação do imóvel, nos termos de decreto regulamentador, para cuja finalidade deverão ser observados o zoneamento municipal e as perspectivas de valorização imobiliária, conforme a sua localização;



Parágrafo único. Em não havendo a avaliação de que inciso I deste artigo para efeito de atualização, será o valor da contraprestação mensal objeto de reajuste anual segundo índices oficiais de correção monetária.

Art. 43. O direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços é transferível:

I – por ato *inter vivos*, havendo prévia anuência do poder público estadual;

II – por *causa mortis*, desde que o herdeiro se responsabilize diretamente pela continuidade das atividades objeto da concessão.

Art. 44. São obrigações do concessionário:

I – respeitar e dar cumprimento à finalidade para a qual foi estabelecida a concessão;

II – conservar o bem cujo uso lhe foi concedido;

III – responder pelas tarifas dos serviços públicos e encargos tributários.

Art. 45. O direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços extingue-se no caso de o concessionário:

I – dar ao imóvel destinação diversa daquela objeto da concessão;

II – adquirir a propriedade ou concessão de uso sobre outro imóvel urbano ou rural que não seja para uso residencial;

III – transferir o exercício da atividade objeto da concessão.

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de providência a cargo do poder público estadual.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 46. É vedado beneficiar, nos termos desta Lei, pessoa natural ou jurídica com a regularização de mais de uma área ocupada.



Art. 47. É facultado ao poder público assegurar o exercício do direito de que tratam os capítulos IV, V e VI desta Lei em outro local na hipótese de ocupação de imóvel:

- I – de uso comum do povo;
- II – destinado a projeto de urbanização;
- III – de interesse da segurança pública, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- IV – em que ausentes condições topográficas, sanitárias e ecológicas que desaconselhem a edificação;
- V – reservado à construção de represas e obras congêneres; ou
- VI – situado em via de comunicação.

Art. 48. Caberá às Secretarias de Estado das Cidades e de Gestão e Planejamento manifestarem-se acerca da conveniência e oportunidade para a promoção de regularização das ocupações por interesse social e por interesse específico, ouvida a Procuradoria-Geral do Estado.

§ 1º Competirá à Agência Goiana de Habitação - AGEHAB -, na forma do que dispuser o decreto regulamentador, proceder à regularização fundiária das ocupações por interesse social;

§ 2º À Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento competirá operacionalizar as regularizações fundiárias caracterizadas pelo interesse específico;

§ 3º Em qualquer caso, a regularização fundiária deverá ser formalizada por ato do Chefe do Executivo.

Art. 49. Os instrumentos translativos de domínio de bens imóveis do Estado de Goiás, objeto de regularização fundiária, serão outorgados pelo Procurador-Geral do Estado.

Art. 50. A Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento, com a oitiva da Procuradoria-Geral do Estado, poderá notificar os interessados ou fazer publicar editais dirigidos àqueles que, a qualquer título, utilizem imóveis urbanos de domínio do Estado para, no prazo que for definido, regularizar a ocupação na forma desta Lei.



Art. 51. Sobre as doações efetivadas em razão desta Lei incidirá o Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação - ITCD -, de qualquer bem ou direito, previsto nos arts. 72 e 73 da Lei estadual nº 11.651, de 26 de dezembro de 1991.

Art. 52. As receitas provenientes da regularização de ocupações em áreas urbanas de domínio do Estado de Goiás, caracterizadas como de interesse social, na forma do inciso I do art. 2º, serão destinadas ao Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social, instituído pela Lei estadual nº 17.155, de 17 de setembro de 2010, e as provenientes da regularização de ocupações caracterizadas como de interesse específico, nos termos do inciso II do art. 2º desta Lei, serão destinadas ao Fundo de Fomento ao Desenvolvimento Econômico e Social de Goiás – FUNDES -, previsto na Lei estadual nº 16.384, de 27 de novembro de 2008.

Art. 53. Excluem-se da abrangência desta Lei os bens imóveis de uso comum do povo e os de uso especial, pertencentes ao patrimônio indisponível do Estado, enquanto permanecerem afetados.

Art. 54. À regularização fundiária efetuada nos termos desta Lei aplica-se, subsidiariamente, o disposto nas Leis federais nºs 10.257, de 10 de julho de 2001, 11.977, de 07 de julho de 2009, e na Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001.

Art. 55. O art. 5º da Lei estadual nº 16.384, de 27 de novembro de 2008, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso:

“Art. 5º

XI – as provenientes da regularização de ocupações caracterizadas como de interesse específico.” (NR)

⁶¹
Art. 56. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber.

⁶²
Art. 57. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



63
Art. 58. Ficam revogadas as Leis estaduais n^{os} 12.229,
de 28 de dezembro de 1993 e 16.269, de 29 de maio de 2008.

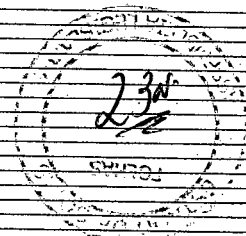
PALÁCIO DO GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS, em
Goiânia, de de 2011, 123^o da República.

SECC/AST/RAO

À PUBLICAÇÃO E, POSTERIOR-
MENTE, À COMISSÃO DE CONS-
TITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO.
Em 01 / 12 / 2011

[Handwritten signature]

1º Secretário



**ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA**
ESTADO DE GOIÁS
O PODER DA CIDADANIA

Data do Processo: 30/11/2011 Nº do Processo: 2011005047

Interessado: GOVERNADORIA DO ESTADO DE GOIÁS

Origem: GOVERNADORIA DO ESTADO DE GOIÁS

Autor: GOVERNADOR DO ESTADO DE GOIÁS

Nº: PROJETO DE LEI Nº 138 - G

Assunto: PROC. PARLAMENTAR

Sub-assunto: PROJETO

Observação:

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE OCUPAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS DE DOMÍNIO DO ESTADO DE GOIÁS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



ESTADO DE GOIÁS



Of. Mens. n. 138/11.

Goiânia, 30 de novembro de 2011.

A Sua Excelência o Senhor
Deputado **JARDEL SEBBA**
Digníssimo Presidente da Assembleia Legislativa do Estado
NESTA

Senhor Presidente,

Encaminho à apreciação e deliberação dessa augusta Assembleia Legislativa o incluso projeto de lei que dispõe sobre a regularização de ocupação de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás e dá outras providências.

A presente proposta é resultado do trabalho realizado por um Grupo de Estudos integrado por representantes da Secretaria de Estado das Cidades, Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento, Secretaria da Fazenda, Agência Goiana de Habitação, Procuradoria-Geral do Estado e Ministério Público Estadual. Após recepção das várias propostas e sugestões apresentadas, a Secretaria de Estado da Casa Civil, com a finalidade única de aprimorar o trabalho até então realizado, afastou eventuais inconsistências e incoerências verificadas no corpo do anteprojeto, tendo chegado ao projeto que ora é encaminhado a esta Casa de Leis.

Importa ressaltar que ao Estado de Goiás compete legislar sobre assuntos de seu interesse e, especialmente, organização dos serviços públicos estaduais, controle, uso e disposição de seus bens e procedimentos, bem como elaborar e executar planos estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, mediante promoção de programas de



ESTADO DE GOIÁS

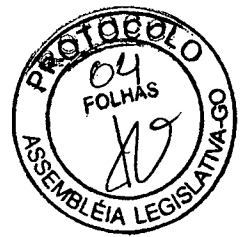


construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico. Além disso, o combate às causas da pobreza e da marginalização, com a integração das camadas sociais desfavorecidas, foram os objetivos principais a orientar a elaboração do projeto ora submetido à apreciação desta Assembleia Legislativa.

Não restam dúvidas de que a regularização fundiária urbana é passo fundamental para a garantia do direito social à moradia, estampado no art. 6º, *caput*, da Constituição Federal, especialmente para as populações de baixa renda, as mais afetadas pela falta de oportunidades de acesso ao mercado habitacional, sendo a sua inclusão um importante escopo a ser perseguido pelo Poder Público estadual no implemento célere e eficaz de políticas habitacionais do Estado de Goiás, mediante atendimento das diretrizes básicas traçadas pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01), Decreto federal nº 271/67, Lei Federal nº 11.977/09 e Medida Provisória nº 2.220/01, cujos diplomas legislativos, vale o registro, serviram de subsídio à elaboração deste projeto de lei.

Além de estabelecer as diretrizes, fundamentos e objetivos de uma política pública estadual de regularização fundiária, o projeto traça a distinção entre ocupações caracterizadas pelo interesse social e aquelas configuradas pelo interesse específico. Em avanço à legislação vigente, apresenta, outrossim, cinco instrumentos por meio dos quais o Estado de Goiás promoverá a regularização de áreas de sua propriedade urbana ocupadas irregular ou clandestinamente por particulares. São instrumentos promotores da regularização a doação, a venda, a concessão de uso especial para fins de moradia, a concessão de direito real de uso para fins de moradia e a concessão de direito real de uso para fins comerciais, industriais e de serviços, cada um deles com requisitos próprios para a fruição do direito.

À exceção dos dois primeiros instrumentos, que procuram transferir a propriedade imobiliária, os últimos três, diversamente, estabelecem mecanismos para regularizar o "apossamento", por meio de concessão de uso. São



todos eles, porém, instrumentos por meio dos quais o Poder Público pretende proteger, perante terceiros, certos direitos subjetivos de indivíduos ou grupos familiares que historicamente ocupam bens imóveis de propriedade do Estado de Goiás, numa tentativa, a um só tempo, de dar destinação social ao solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, bem como harmonizar a convivência social, sempre sujeita, em se tratando do acesso à terra, a desestabilidades.

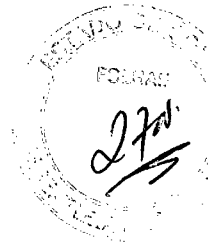
Seja como for, cada um desses instrumentos preconiza requisitos próprios e específicos, discriminados no projeto de lei em questão, os quais conferir-lhe-ão a aplicabilidade necessária à resolução dos problemas de regularização fundiária no âmbito do Estado de Goiás, relativamente às ocupações de imóveis de propriedade deste ente, em aprimoramento do que consta atualmente na Lei Estadual nº 16.269/08.

Além disso, cumpre deixar assentado que o projeto em causa, com a estrita finalidade de efetivamente tornar viável a política pública de regularização de áreas urbanas, estabelece distinção entre ocupação irregular e ocupação clandestina, com as consequências que especifica, bem como define o que vem a ser população de baixa renda, entidade familiar, imóvel indivisível, de uso residencial, de uso misto e imóvel comercial de âmbito local, além de atualizar o conceito de entidade familiar, para nele incluir a relação estável homoafetiva, com a finalidade de, em atenção aos mais vanguardistas entendimentos doutrinários e jurisprudenciais, evitar demandas justificadas de direito perante o Judiciário.

A política de regularização fundiária que com este projeto se pretende realizar focaliza os problemas relativos ao meio ambiente, à ordem urbanística e questões jurídicas atinentes ao direito de propriedade, em preocupação com o resgate da cidadania das populações mais pobres e a sua integração à cidade formalmente existente, além de estabelecer mecanismos por meio dos quais o Poder Público possa garantir o direito social à moradia em outro local, de modo a dotar as ocupações de serviços urbanos e de infraestrutura, para a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes.



ESTADO DE GOIÁS



O projeto prevê ainda a alteração do art. 5º da Lei Estadual nº 16.384/08, a fim de lhe acrescentar o inciso XI, de modo a permitir que as receitas provenientes da regularização de ocupações caracterizadas como de interesse específico sejam destinadas ao Fundo de Fomento ao Desenvolvimento Econômico e Social de Goiás – FUNDES, com a revogação da atual legislação estadual regente da matéria.

Enfim, a presente proposta de lei procura estabelecer arcabouço legal necessário para tornar mais efetivo e célere o rito da regularização fundiária urbana, nos moldes acima explicitados, justificando-se a sua relevância pela necessidade da implementação de ações governamentais estruturadas capazes de ampliar as condições de acesso à moradia, especialmente às famílias de baixa renda.

Com essas razões e na expectativa de ver aprovado o incluso projeto de lei, solicito para sua tramitação o regime de urgência previsto no art. 22 da Constituição Estadual.

Renovo a Vossa Excelência e a seus dignos pares protestos de elevada consideração.


Marconi Ferreira Perillo Júnior
GOVERNADOR DO ESTADO

LEI Nº _____, DE _____ DE _____

28/05



DE 2011

Dispõe sobre a regularização de ocupação de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás e dá outras providências.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE GOIÁS, nos termos do art. 10 da Constituição Estadual, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica o Poder Executivo, com base nos fundamentos, objetivos e instrumentos disciplinados nesta Lei, autorizado a regularizar as ocupações de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, entende-se por regularização fundiária o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visem à regularização de ocupações irregulares e/ou clandestinas implementadas em imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 2º A autorização de que trata o art. 1º compreende:

I – regularização fundiária de interesse social, em que se enquadram as ocupações realizadas pela população de baixa renda, nos casos:

- a) de conjuntos habitacionais ou assentamentos de famílias carentes consolidados pelo Estado de Goiás;
- b) de áreas declaradas de interesse para a implantação de projetos de regularização;
- c) de áreas desapropriadas pelo Estado para fins de regularização;
- d) de áreas definidas em plano diretor como de especial interesse social;



II – regularização fundiária de interesse específico, quando não caracterizado o interesse social, desde que a ocupação tenha se dado, pacífica e espontaneamente, até 22 de novembro de 1988, data de instalação da Assembleia Estadual Constituinte.

Art. 3º Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas pela Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, a política estadual de regularização fundiária observará o seguinte:

I – ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II – articulação com as políticas setoriais de habitação, meio ambiente, saneamento básico e mobilidade urbana, nas diferentes esferas de poder e com as iniciativas públicas e privadas destinadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III – respeito às legislações urbanísticas e ambientais dos municípios;

IV – participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

V – estímulo à resolução extrajudicial de conflitos;

VI – concessão do respectivo título ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

Art. 4º A regularização autorizada nos termos desta Lei dar-se-á por meio dos seguintes instrumentos:

I – doação;

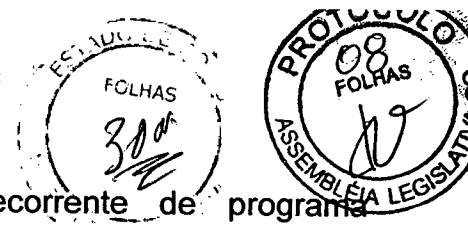
II – venda;

III – concessão de uso especial para fins de moradia;

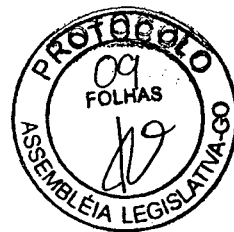
IV – concessão de direito real de uso para fins de moradia;

V – concessão de direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços.

Art. 5º Para os efeitos desta Lei, considera-se ainda:



- I – ocupação irregular: aquela decorrente de programa habitacional ou de assentamento de famílias carentes promovido pelo Estado de Goiás, sem que tenha havido o respectivo registro no competente ofício imobiliário;
- II – ocupação clandestina: aquela realizada à revelia do poder público;
- III – área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano por plano diretor ou lei municipal específica;
- IV – alienação: doação ou venda das áreas ocupadas, na forma do art. 2º, com a transferência do domínio pleno;
- V – concessão de uso especial para fins de moradia: instrumento de regularização fundiária criado pelo art. 183 da Constituição Federal e disciplinado pela Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001;
- VI – concessão de direito real de uso: instrumento pelo qual o poder público confere ao ocupante o direito real resolúvel de uso de terreno estadual, a título oneroso ou gratuito, por tempo certo ou indeterminado, com a finalidade específica de promover regularização fundiária de interesse social, nos termos do Decreto-Lei federal nº 271, de 28 de fevereiro de 1967;
- VII – população de baixa renda: aquela com renda mensal *per capita* inferior ou igual a 1 (um) salário mínimo ou familiar não superior a 4 (quatro) salários mínimos;
- VIII – entidade familiar: aquela constituída pelos cônjuges ou companheiros, homoafetivos ou não, e sua prole, bem como pela família monoparental e anaparental;
- IX – imóvel indivisível: aquele que, em função das condições físicas ou espaciais da ocupação e das disposições legais que regulamentam o parcelamento do solo no município, não pode ser dividido;
- X – imóvel de uso residencial: aquele utilizado exclusivamente para moradia pelo requerente ou por qualquer dos membros da entidade familiar;
- XI – uso misto: aquele utilizado, simultaneamente, para fins de moradia, com predominância deste, e comércio ou serviço vicinal, e cuja atividade econômica seja desempenhada pelo requerente ou por qualquer dos membros da entidade familiar.
- XII – imóvel comercial de âmbito local: aquele explorado comercialmente no âmbito de programa ou projeto habitacional iniciado pelo poder público.



CAPÍTULO II DA DOAÇÃO

Art. 6º A regularização fundiária far-se-á por doação somente quando:

I – o imóvel, com área de até 500 m² (quinhentos metros quadrados), considerada a hipótese de ocupação irregular, for ocupado em ação direcionada à habitação de interesse social, promovida pelo poder público estadual, isoladamente ou em parceria com outros entes federados ou entidades, em empreendimento iniciado até 31 de dezembro de 2010;

II – tratar-se de imóvel utilizado para finalidade residencial, mista ou comercial de âmbito local;

III – o ocupante atual comprovar:

a) a condição de beneficiário originário de programa habitacional por meio do qual se deu a ocupação, independentemente de comprovação de renda; ou

b) a ocupação direta e ininterrupta por período superior a 8 (oito) anos, contados até a data de publicação do edital de início do processo de regularização, devendo o ocupante enquadrar-se na condição de baixa renda;

IV – o beneficiário ou qualquer membro da entidade familiar não for proprietário, concessionário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural, nem houver sido beneficiário de outro programa habitacional.

Parágrafo único. Cada beneficiário ou entidade familiar poderá receber em doação apenas 1 (um) imóvel.

Art. 7º A comprovação da condição de beneficiário originário, referida na alínea “a” do inciso III do art. 6º, ocorrerá por meio de um dos seguintes documentos, expedidos em seu nome pelo Governo do Estado de Goiás, por meio de seus órgãos ou entidades competentes:

I – termo, autorização ou documento similar de assentamento ou ocupação;

II – autorização para lavratura de escritura pública;

III – contrato para concessão de benefícios provenientes de programas habitacionais realizados pelo poder público estadual.



Parágrafo único. No caso de falecimento do titular do benefício, a comprovação da condição de beneficiário será efetuada mediante a apresentação, pelo sucessor que estiver residindo no imóvel, de um dos documentos previstos neste artigo, desde que atendidos os demais requisitos do art. 6º.

Art. 8º A comprovação do período de ocupação mencionada no art. 6º, III, "b", vedada a soma de posses anteriores, dar-se-á mediante apresentação de pelo menos um dos seguintes documentos:

I – termo, contrato ou documento similar de cessão de direito celebrado com o beneficiário originário;

II – comprovante de endereço em nome do ocupante.

Art. 9º O donatário, no prazo de 8 (oito) anos contados da formalização da doação, não poderá doar, vender, locar, dar outra destinação ao imóvel ou abandoná-lo por mais de 60 (sessenta) dias, sob pena de sua reversão ao domínio do Estado, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias e acessões realizadas.

Parágrafo único. Na hipótese de falecimento do beneficiário no curso do prazo previsto no *caput*, o direito à doação será transmitido ao legítimo sucessor que esteja residindo no imóvel à data de abertura da sucessão.

CAPÍTULO III DA VENDA DIRETA

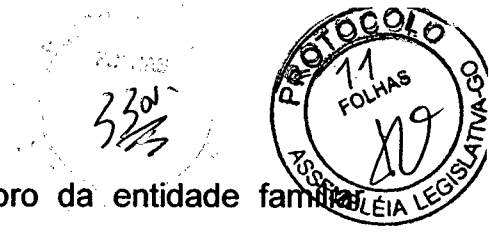
Seção I

Da Venda Direta para Atendimento do Interesse Social

Art. 10. A regularização fundiária poderá ser realizada por venda direta ao ocupante de baixa renda, desde que:

I – não se enquadre ele nos demais requisitos para a doação e manifeste interesse na compra;

II – o imóvel seja utilizado para finalidade residencial ou mista;



III – não seja ele ou qualquer membro da entidade familiar residente no imóvel proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, nem tenha sido beneficiário de programa habitacional;

IV – a ocupação, irregular ou clandestina, tenha sido consolidada e efetivamente identificada até 22 de novembro de 1988;

V – o imóvel não possua área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único. É facultado ao ocupante renunciar à área excedente para a fruição do direito de que trata o *caput* deste artigo, salvo se o remanescente for inferior ao módulo do município em que se localiza a área, caso em que a aquisição do que sobejar dar-se-á nos termos do que consta da Seção II deste Capítulo.

Art. 11. Cada beneficiário ou entidade familiar poderá receber apenas 1 (um) imóvel.

Art. 12. O preço da venda será fixado de conformidade com o valor constante da planta de valores do respectivo município.

Art. 13. O pagamento poderá ser efetivado mediante sinal de no mínimo 5% (cinco por cento) do valor de venda, permitido seu parcelamento em até 2 (duas) vezes, e o do saldo em até 300 (trezentas) prestações mensais e consecutivas, com correção monetária anual por índices oficiais, observada, como parcela mínima, a quantia correspondente a 30% (trinta por cento) do valor do salário mínimo vigente.

Seção II

Da Venda Direta para Atendimento de Interesse Específico

Art. 14. Não preenchidos os requisitos da Seção I, a alienação onerosa para atendimento de interesse específico realizar-se-á mediante a observância das seguintes condições:

I – não ser o ocupante ou qualquer membro da entidade familiar residente no imóvel proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, nem ter sido beneficiário de programa habitacional;



- II – o imóvel seja utilizado para finalidade residencial ou mista;
- III – a ocupação, irregular ou clandestina, ter sido consolidada e efetivamente identificada até 22 de novembro de 1988.

Art. 15. Cada beneficiário ou entidade familiar poderá receber apenas 1 (um) imóvel.

Art. 16. O preço mínimo para venda será fixado em avaliação a ser elaborada pelo órgão ou entidade estadual competente, de acordo com as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT -, válida por 6 (seis) meses.

Art. 17. A venda poderá ser feita mediante pagamento parcelado, com sinal correspondente a no mínimo 10% (dez por cento) do valor do preço fixado, e o restante em até 48 (quarenta e oito) prestações mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente por índice de correção oficial e acrescidas de juros remuneratórios.

Seção III

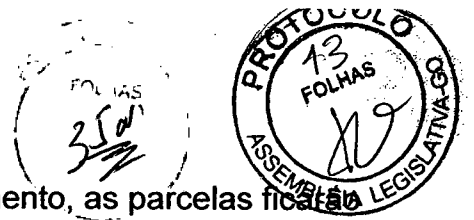
Disposições Gerais para a Venda

Art. 18. As vendas a prazo, tanto para o caso de interesse social como por interesse específico, serão formalizadas mediante contrato de compra e venda ou promessa de compra e venda, em que estarão previstas, dentre outras, as seguintes condições:

I – garantia, mediante hipoteca do domínio pleno ou útil, em primeiro grau e sem concorrência, quando for o caso;

II – obrigação de serem pagos, pelo adquirente, taxas, emolumentos e despesas referentes à venda.

Art. 19. O término dos parcelamentos de que tratam os arts. 13 e 17 não poderá ultrapassar a data em que o adquirente completar 80 (oitenta) anos de idade e o valor de cada parcela, em se tratando de regularização por interesse específico, não poderá ser inferior a 1 (um) salário mínimo.



Art. 20. Na hipótese de atraso no pagamento, as parcelas ficam sujeitas a juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano.

Parágrafo único. Vencidas 3 (três) prestações consecutivas e não pagas no prazo de 30 (trinta) dias contados da intimação por AR - Aviso de Recebimento - ou, se infrutífera, da publicação única de edital de chamamento no Diário Oficial do Estado de Goiás, dar-se-á o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato.

Art. 21. Garante-se ao adquirente do imóvel, em caso de pagamento à vista, o direito de obter redução no valor de compra, em percentual variável de 5% (cinco por cento) a 15% (quinze por cento), nos termos de decreto regulamentador, para cuja finalidade deverão ser observados o zoneamento municipal e as perspectivas de valorização imobiliária, conforme a sua localização.

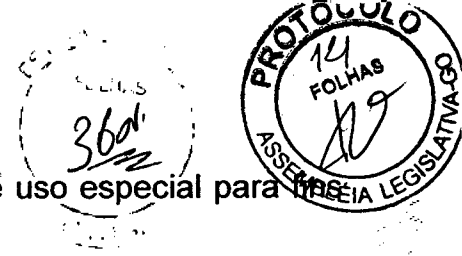
Art. 22. Enquanto não liquidadas suas obrigações e pelo prazo de 8 (oito) anos contados da data da venda, o adquirente não poderá doar, vender, locar e alterar a destinação do imóvel ou abandoná-lo por mais de 60 (sessenta) dias, sob pena de sua reversão ao domínio do Estado, independentemente da devolução dos valores pagos pela aquisição e de qualquer indenização por benfeitorias e acessões realizadas.

Art. 23. Na hipótese de rescisão contratual, a Procuradoria-Geral do Estado promoverá o cancelamento dos registros respectivos junto ao cartório competente.

CAPÍTULO IV

DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 24. A regularização fundiária poderá ser realizada por meio de concessão de uso especial para fins de moradia ao ocupante de imóvel urbano de domínio do Estado, quando não atendidos os requisitos para a doação ou a venda.



Art. 25. Para a outorga de concessão de uso especial para fins de moradia deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I – a área ocupada deverá ser igual ou inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II – o imóvel somente poderá ser utilizado para fins de moradia;

III – a área deverá estar ocupada por prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos, contados até a data de 30 de junho de 2001, ininterruptamente e sem oposição;

IV – o ocupante não pode ser proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel, urbano ou rural.

Parágrafo único. Atendidos os requisitos dos incisos II, III e IV, poderá ser concedido uso especial para fins de moradia em imóveis com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que indivisíveis.

Art. 26. Em imóveis com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupados por população de baixa renda para moradia, uma vez atendidos os requisitos dos incisos II, III e IV do art. 25, e não sendo possível identificar os terrenos ocupados individualmente pelos possuidores, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva.

§ 1º Na concessão especial para fins de moradia de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes mediante o estabelecimento de frações ideais diferenciadas.

§ 2º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 27. Na contagem do prazo de ocupação exigido para a concessão de uso especial para fins de moradia, na forma individual ou coletiva, será admitida a soma das posses do atual ocupante e de seus antecessores, desde que sejam contínuas.

Art. 28. A concessão de uso especial para fins de moradia:

I – será conferida de forma gratuita;



vez.

II – não será concedida ao mesmo concessionário mais de uma

Art. 29. São obrigações do concessionário:

- I – respeitar e dar cumprimento à finalidade de interesse social para a qual foi estabelecida a concessão especial para fins de moradia;
- II – conservar o bem cujo uso lhe foi concedido;
- III – responder pelas tarifas dos serviços públicos e encargos tributários.

Parágrafo único. No caso de concessão coletiva, cabem aos concessionários a definição e administração das questões relativas à convivência dentro da área de concessão.

Art. 30. Havendo prévia anuência do poder público estadual, o direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível:

- I – por ato *inter vivos*;
- II – por *causa mortis*, desde que o herdeiro legítimo já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 31. O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de o concessionário:

- I – dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para a sua família;
- II – adquirir a propriedade ou concessão de uso sobre outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de providência a cargo do poder público estadual.

CAPÍTULO V

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO PARA FINS DE MORADIA



Art. 32. A regularização poderá ser realizada por concessão de direito real de uso para fins de moradia, gratuitamente ou não, quando o ocupante não preencher os requisitos dos Capítulos II, III e IV.

Art. 33. Para a outorga de concessão de direito real de uso para fins de moradia deverão ser satisfeitas as seguintes exigências:

I – o imóvel, que não poderá ter área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), poderá ser utilizado somente para finalidade residencial ou mista;

II - a área deverá estar ocupada por prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos, contados até a data de 30 de junho de 2001, ininterruptamente e sem oposição;

III – o ocupante não pode ser proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel, urbano ou rural.

Art. 34. Em áreas não parceladas, ocupadas de forma consolidada por população de baixa renda, a concessão de direito real de uso para fins de moradia poderá ser outorgada de forma coletiva, sendo atribuída a cada um a fração ideal que ocupa.

Art. 35. Em lotes individualizados, ocupados por mais de uma entidade familiar, poderá ser outorgada a concessão de direito real de uso para fins de moradia de forma coletiva, atribuindo-se igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe.

Parágrafo único. Havendo acordo escrito entre os ocupantes, poderão ser estabelecidas frações ideais diferenciadas.

Art. 36. A concessão de direito real de uso para fins de moradia:

I – será outorgada de forma gratuita quando a entidade familiar beneficiária classificar-se como sendo de baixa renda e, nos demais casos, o concessionário pagará ao concedente valor mensal não superior a 20% (vinte por cento) da média aritmética da renda familiar, em contraprestação que corresponderá, quando possível, de 0,3% (três décimos por cento) a 0,8% (oito décimos por cento) do valor de avaliação do imóvel, nos termos de decreto



regulamentador, para cuja finalidade deverão ser observados o zoneamento municipal e as perspectivas de valorização do imóvel, conforme a sua localização;

II – não será conferida ao mesmo concessionário mais de uma vez.

Parágrafo único. Poderá ser revisto, de ofício ou a requerimento do concessionário, o valor ou a gratuidade, se houver alteração da renda da entidade familiar a que se refere o inciso I deste artigo.

Art. 37. São obrigações do concessionário:

I – respeitar e dar cumprimento à finalidade de interesse social para a qual foi estabelecida a concessão;

II – conservar o bem cujo uso lhe foi concedido;

III – responder pelas tarifas dos serviços públicos e encargos tributários.

Parágrafo único. No caso de concessão coletiva, cabem aos concessionários a definição e administração das questões relativas à convivência nos limites da respectiva área.

Art. 38. Havendo prévia anuência do poder público estadual, o direito real de uso para fins de moradia é transferível:

I – por ato *inter vivos*;

II – por *causa mortis*, desde que o herdeiro legítimo já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 39. O direito real de uso para fins de moradia extingue-se no caso de o concessionário:

I – dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para a sua família;

II – adquirir a propriedade ou concessão de uso sobre outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de providência a cargo do poder público estadual.



CAPÍTULO VI

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO PARA FINS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS OU DE SERVIÇOS

Art. 40. A regularização fundiária poderá ser realizada por concessão de direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços, de forma onerosa, com o devido atendimento ao interesse da comunidade local, a ocupante de imóvel urbano de domínio do Estado que não seja destinado à residência e não atenda aos requisitos do Capítulo III.

Parágrafo único. Para a concessão do direito real de uso de que trata este artigo, a ocupação, irregular ou clandestina, deverá ter sido consolidada e efetivamente identificada até 22 de novembro de 1988, sendo o direito preferencialmente outorgado a pessoa jurídica inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.

Art. 41. O direito de que trata este Capítulo não será concedido ao mesmo concessionário mais de uma vez em outro imóvel público.

Parágrafo único. O prazo máximo global de concessão, contado da subscrição do ajuste, admitida uma renovação, não poderá ser superior a 35 anos, podendo ser revogada na hipótese de se dar ao imóvel destinação diversa ou que contrarie o interesse público.

Art. 42. Para cômputo da contraprestação mensal a ser paga pelo concessionário serão adotados os seguintes critérios:

I – o imóvel deverá ser anualmente avaliado, de acordo com as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT -, por órgão ou entidade estadual competente;

II – a importância da contraprestação mensal a ser adimplida pelo concessionário corresponderá entre 0,5% (cinco décimos por cento) a 1,0% (um por cento) do valor de avaliação do imóvel, nos termos de decreto regulamentador, para cuja finalidade deverão ser observados o zoneamento municipal e as perspectivas de valorização imobiliária, conforme a sua localização;



Parágrafo único. Em não havendo a avaliação de que trata o inciso I deste artigo para efeito de atualização, será o valor da contraprestação mensal objeto de reajuste anual segundo índices oficiais de correção monetária.

Art. 43. O direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços é transferível:

I – por ato *inter vivos*, havendo prévia anuência do poder público estadual;

II – por *causa mortis*, desde que o herdeiro se responsabilize diretamente pela continuidade das atividades objeto da concessão.

Art. 44. São obrigações do concessionário:

I – respeitar e dar cumprimento à finalidade para a qual foi estabelecida a concessão;

II – conservar o bem cujo uso lhe foi concedido;

III – responder pelas tarifas dos serviços públicos e encargos tributários.

Art. 45. O direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços extingue-se no caso de o concessionário:

I – dar ao imóvel destinação diversa daquela objeto da concessão;

II – adquirir a propriedade ou concessão de uso sobre outro imóvel urbano ou rural que não seja para uso residencial;

III – transferir o exercício da atividade objeto da concessão.

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de providência a cargo do poder público estadual.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 46. É vedado beneficiar, nos termos desta Lei, pessoa natural ou jurídica com a regularização de mais de uma área ocupada.



Art. 47. É facultado ao poder público assegurar o exercício do direito de que tratam os capítulos IV, V e VI desta Lei em outro local na hipótese de ocupação de imóvel:

- I – de uso comum do povo;
- II – destinado a projeto de urbanização;
- III – de interesse da segurança pública, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- IV – em que ausentes condições topográficas, sanitárias e ecológicas que desaconselhem a edificação;
- V – reservado à construção de represas e obras congêneres; ou
- VI – situado em via de comunicação.

Art. 48. Caberá às Secretarias de Estado das Cidades e de Gestão e Planejamento manifestarem-se acerca da conveniência e oportunidade para a promoção de regularização das ocupações por interesse social e por interesse específico, ouvida a Procuradoria-Geral do Estado.

§ 1º Competirá à Agência Goiana de Habitação - AGEHAB -, na forma do que dispuser o decreto regulamentador, proceder à regularização fundiária das ocupações por interesse social;

§ 2º À Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento competirá operacionalizar as regularizações fundiárias caracterizadas pelo interesse específico;

§ 3º Em qualquer caso, a regularização fundiária deverá ser formalizada por ato do Chefe do Executivo.

Art. 49. Os instrumentos translativos de domínio de bens imóveis do Estado de Goiás, objeto de regularização fundiária, serão outorgados pelo Procurador-Geral do Estado.

Art. 50. A Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento, com a oitiva da Procuradoria-Geral do Estado, poderá notificar os interessados ou fazer publicar editais dirigidos àqueles que, a qualquer título, utilizem imóveis urbanos de domínio do Estado para, no prazo que for definido, regularizar a ocupação na forma desta Lei.



43

Art. 51. Sobre as doações efetivadas em razão desta Lei incidirá o Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação - ITCD -, de qualquer bem ou direito, previsto nos arts. 72 e 73 da Lei estadual nº 11.651, de 26 de dezembro de 1991.

Art. 52. As receitas provenientes da regularização de ocupações em áreas urbanas de domínio do Estado de Goiás, caracterizadas como de interesse social, na forma do inciso I do art. 2º, serão destinadas ao Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social, instituído pela Lei estadual nº 17.155, de 17 de setembro de 2010, e as provenientes da regularização de ocupações caracterizadas como de interesse específico, nos termos do inciso II do art. 2º desta Lei, serão destinadas ao Fundo de Fomento ao Desenvolvimento Econômico e Social de Goiás – FUNDES -, previsto na Lei estadual nº 16.384, de 27 de novembro de 2008.

Art. 53. Excluem-se da abrangência desta Lei os bens imóveis de uso comum do povo e os de uso especial, pertencentes ao patrimônio indisponível do Estado, enquanto permanecerem afetados.

Art. 54. À regularização fundiária efetuada nos termos desta Lei aplica-se, subsidiariamente, o disposto nas Leis federais nºs 10.257, de 10 de julho de 2001, 11.977, de 07 de julho de 2009, e na Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001.

Art. 55. O art. 5º da Lei estadual nº 16.384, de 27 de novembro de 2008, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso:

“Art. 5º

.....
XI – as provenientes da regularização de ocupações caracterizadas como de interesse específico.” (NR)

Art. 56. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber.

Art. 57. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



Art. 58. Ficam revogadas as Leis estaduais nºs 12.229,
de 28 de dezembro de 1993 e 16.269, de 29 de maio de 2008.

PALÁCIO DO GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS, em
Goiânia, de de 2011, 123^o da República.

SECC/AST/RAO



COMISSÃO MISTA

Ao Sr. Dep. MISRAEL OLIVEIRA

PARA RELATAR

Sala das Comissões, Deputado Solon Amaral

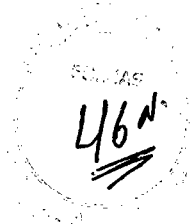
Em 07 / 11 / 2011.

Presidente: [Assinatura]

Pouco ser constitucional e
de INTERESSE PÚBLICO, somos
pela sua aprovação

SALA DAS COMISSÕES DOS
13 DIAS DE DEZEMBRO DE 2011

[Assinatura]



COMISSÃO MISTA

Com VISTA ao Sr.(s) Deputado(s) Bruno Vilela, Carlos Américo

PELO PRAZO DE RESOLUÇÃO 71 Francisco Bello, Wagner

Sala das Comissões Deputado Solon Amaral Siqueira, Luis Carlos de

Em 14/1/12 2011. Corano, Helio de Souza

Presidente: [Signature] 16-30 horas



PROCESSO N.º : 2011005047
INTERESSADO : GOVERNADORIA DO ESTADO
ASSUNTO : Dispõe sobre a regularização de ocupação de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás e dá outras providências.
CONTROLE : rproc

VOTO EM SEPARADO

Versam os autos sobre projeto de lei, de autoria da Governadoria do Estado, dispondo sobre a regularização de ocupação de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás.

Em tramitação perante esta Comissão, a proposição recebeu relatório favorável, contudo, sem nenhuma emenda, motivo pelo qual solicitei vista dos autos.

Nesta oportunidade, apresentamos as seguintes emendas que tem a finalidade de aprimorar a proposição.

1ª – **Emenda modificativa**: o parágrafo único do art. 1º passa ter a seguinte redação:

*“Art. 1º
Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, entende-se por regularização fundiária o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visem à regularização de ocupações irregulares e/ou clandestinas implementadas em imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e da autossustentabilidade e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.”*

2ª – **Emenda modificativa**: o inciso VII do art. 5º passa a ter a seguinte redação:

48m

“Art. 5º

VII – população de baixa renda: aquela com renda mensal per capita inferior ou igual a 1 (um) salário mínimo ou familiar não superior a 5 (cinco) salários mínimos;

.....”

3ª – **Emenda modificativa:** a alínea “b” do inciso III do art. 6º passa a ter a seguinte redação:

“Art. 6º

III -

b) a ocupação direta e ininterrupta por período superior a 5 (cinco) anos, contados até a data de publicação do edital de início do processo de regularização, devendo o ocupante enquadrar-se na condição de baixa renda;

.....”

4ª – **Emenda aditiva:** o art. 8º fica acrescido do seguinte inciso III:

“Art. 8º

III – declaração de vizinhos comprovando o período de ocupação.”

5ª – **Emenda aditiva:** o art. 9º fica acrescido de um parágrafo, que deverá ser o § 2º, renumerando-se, assim, o atual parágrafo único para § 1º:

“Art. 9º

§ 1º

§ 2º Ao donatário que, comprovando a condição de beneficiado, demonstrar posse direta ou indireta superior a 8 (oito) anos, na data da doação (regularização), não será aplicado o disposto no caput deste artigo.”

49^N

6ª – **Emenda aditiva:** o art. 12 fica acrescido do seguinte parágrafo único.

“Art. 12.

Parágrafo único. Ao adquirente, em razão de sua comprovada posse, poderão ser concedidos descontos sobre o valor total da compra, na seguinte forma:

I – 2% (dois por cento) por ano de posse, limitado o desconto ao máximo de 60% (sessenta por cento) do valor da compra de imóvel residencial localizado em loteamento planejado, destinado a programa habitacional de interesse social, devendo ser acrescido de 10% (dez por cento), observado o mesmo limite, para o adquirente cuja renda familiar não ultrapasse o valor correspondente a três vezes o salário mínimo vigente;

II – 1,5% (um e meio por cento) por ano de posse, limitado o desconto ao máximo de 30% (trinta por cento) do valor da compra de imóvel residencial localizado em assentamento não planejado, devendo ser acrescido de 10% (dez por cento), observado o mesmo limite, para o adquirente cuja renda familiar não ultrapasse o valor correspondente a três vezes o salário mínimo vigente;

III – 2% (dois por cento) por ano de posse, limitado o desconto ao máximo de 30% (trinta por cento) do valor da compra de imóvel comercial localizado em loteamento planejado, destinado a programa habitacional de interesse social;

IV – 1,5% (um e meio por cento) por ano de posse, limitado o desconto ao máximo de 30% (trinta por cento) do valor da compra de imóvel comercial localizado em assentamento não planejado.”

7ª – **Emenda aditiva:** o art. 16 fica acrescido do seguinte parágrafo único.

“Art. 16.

Parágrafo único. Ao adquirente, em razão de sua comprovada posse, poderão ser concedidos descontos sobre o valor total da compra, na seguinte forma:

I – 2% (dois por cento) por ano de posse, limitado o desconto ao máximo de 60% (sessenta por cento) do valor da compra de imóvel

502

residencial localizado em loteamento planejado, destinado a programa habitacional de interesse social, devendo ser acrescido de 10% (dez por cento), observado o mesmo limite, para o adquirente cuja renda familiar não ultrapasse o valor correspondente a três vezes o salário mínimo vigente;

II – 1,5% (um e meio por cento) por ano de posse, limitado o desconto ao máximo de 30% (trinta por cento) do valor da compra de imóvel residencial localizado em assentamento não planejado, devendo ser acrescido de 10% (dez por cento), observado o mesmo limite, para o adquirente cuja renda familiar não ultrapasse o valor correspondente a três vezes o salário mínimo vigente;

III – 2% (dois por cento) por ano de posse, limitado o desconto ao máximo de 30% (trinta por cento) do valor da compra de imóvel comercial localizado em loteamento planejado, destinado a programa habitacional de interesse social;

IV – 1,5% (um e meio por cento) por ano de posse, limitado o desconto ao máximo de 30% (trinta por cento) do valor da compra de imóvel comercial localizado em assentamento não planejado.”

8ª – **Emenda modificativa:** o § 1º do art. 48 passa a ter a seguinte redação:

“Art. 48.
§ 1º Competirá à Agência Goiana de Habitação – AGEHAB -, proceder à regularização fundiária das ocupações por interesse social.
.....”

Isto posto, com a adoção das emendas ora apresentadas, somos pela aprovação da proposição em pauta. É o voto em separado, para o qual peço destaque.

SALA DAS COMISSÕES, em de de 2011.


Deputada ISAURA LEMOS

COMISSÃO MISTA

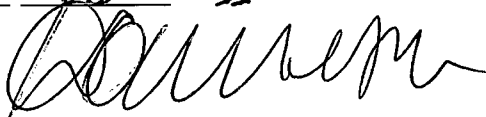
Com vista ao Sr. Deputado HELDER VALIN

PELO PRAZO DE Regimento

Sala das Comissões Deputado Solon Amaral

Em 15 / 12 / 2013

Presidente:



PROCESSO N.º : 2011005047
INTERESSADO : GOVERNADORIA DO ESTADO
ASSUNTO : Dispõe sobre a regularização de ocupação de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás e dá outras providências.



VOTO EM SEPARADO

Versam os autos sobre projeto de lei de autoria da Governadoria do Estado, dispondo sobre a regularização e ocupação de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás.

O projeto foi relatado na Comissão Mista, recebendo parecer favorável, observando que posteriormente foi apresentado voto em separado com algumas emendas pela ilustre Deputada Isaura Lemos, motivo pelo qual solicitei vista dos autos.

Importante salientar que as emendas apresentadas pela ilustre Deputada Isaura Lemos alteram substancialmente os objetivos constantes originalmente do projeto de lei. Isto porque o referido projeto foi amplamente discutido entre todos os órgãos do Governo, os quais definiram todos os critérios a serem utilizados para a regularização dos imóveis ali tratados.

A 2ª emenda, por exemplo, que aumenta para 5 salários mínimos o conceito atribuído às famílias de baixa renda aumenta substancialmente o número de beneficiados, o que fugiria do controle do Governo e da pretensão do programa do PPA que abarca esta regularização fundiária.

Já **a 3ª emenda**, os órgãos do Governo definiram que o prazo de oito anos seria o ideal para precaver qualquer irregularidade.

A **4ª emenda** dificulta a aplicação da lei, pois exige a declaração do vizinho, o que pode ao invés de facilitar, atrapalhar o beneficiário. A **5ª emenda** embora viável não pode prosperar na forma como foi redigida.

As **6ª e 7ª emendas**, que concedem desconto sobre o valor da compra para os adquirentes são desnecessárias, considerando que a venda dos imóveis já ocorrerá de forma facilitada para os adquirentes, que terão a oportunidade de regularizar seus imóveis, objetivo maior do projeto. Por fim, a **8ª emenda** retira a possibilidade de decreto regulamentador, o que influi na competência do Chefe do Poder Executivo.

Dessa forma, acatamos apenas a emenda nº 01, a qual altera o parágrafo único do art. 1º do projeto.

Nesta oportunidade, também apresento uma emenda no intuito de alterar a redação da lei 14.482, de 16 de julho de 2003, a qual autorizava a doação de áreas de terras ao Município de Nazário. As emendas são necessárias tendo em vista que o Município necessita da alteração da destinação do imóvel dado pela lei retro citada. Apresento também outras emendas para aperfeiçoar o projeto.

Assim, apresento as seguintes emendas:

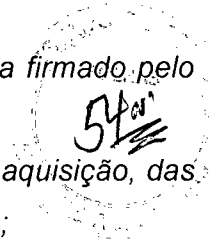
1ª – **Emenda modificativa/aditiva**: o inciso II do art. 2º passa a ter a redação abaixo, ficando também acrescida dos seguintes dispositivos:

“Art. 2º

.....
II – *regularização fundiária de interesse específico, quando não caracterizado o interesse social, desde que a ocupação tenha se dado, pacífica e espontaneamente, até 22 de novembro de 1988, data de instalação da Assembléia Nacional Constituinte, ou desde que o ocupante:*

a) seja possuidor direto, por cessão de direitos ou sucessão hereditária;

- b) seja titular de compromisso de compra e venda firmado pelo Estado ou entidade a ele vinculada;
- c) seja proprietário, por construção própria ou por aquisição, das benfeitorias ou acessões feitas no imóvel ocupado;
- d) tenha requerido a aquisição do imóvel a qualquer órgão público antes da promulgação desta Lei.



§ 1º Obedecidas as condições especificadas nesta Lei, terá preferência à regularização do imóvel o(a) possuidor(a) de título de cadeia possessória, incluindo as famílias que foram desalojadas na vigência da Lei n. 16.269, de 29 de maio de 2008.

§ 2º Os idosos gozarão das prerrogativas estabelecidas na Lei federal n. 10.741, de 1º de outubro de 2003.”

redação: 2ª – **Emenda Modificativa**: o art. 9º passa a ter a seguinte

Art. 9º O donatário, no prazo de oito anos contados do termo de ocupação não poderá doar, vender, locar, dar outra destinação ao imóvel ou abandoná-lo por mais de 60 (sessenta dias), sob pena de sua reversão ao domínio do Estado, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias e acessões realizadas.

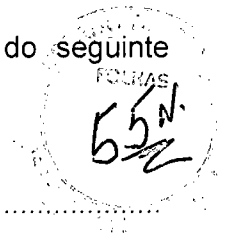
parágrafo único: 3ª- **Emenda aditiva**: o art. 14 fica acrescido do seguinte

“Art. 14.

.....
Parágrafo único. Excetuam-se da regra prevista no inciso I deste artigo os ocupantes que requererem a aquisição do imóvel ou se cadastraram a qualquer órgão público, com base em leis vigentes antes da promulgação desta Lei.”

parágrafo único:

4ª – **Emenda aditiva**: o art. 16 fica acrescido do seguinte



“Art. 16.

Parágrafo único. Caso tenha sido efetivada a avaliação de imóvel ocupado, na vigência de leis anteriores, o valor será atualizado, e, observada a legalidade, será autorizada a venda direta ao requerente.”

5ª – **Emenda modificativa/aditiva**: o art. 17 passa a ter a seguinte redação, ficando acrescido de um parágrafo único:

“Art. 17. A venda poderá ser parcelada mediante pagamento de sinal correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de aquisição, e o restante em até 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e consecutivas, observado-se, como parcela mínima, a quantia correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor do salário mínimo vigente, atualizadas monetariamente por índice de correção oficial.

Parágrafo único. Em se tratando de áreas específicas que contenham imóveis já alienados pelo Estado, com diferentes metragens, fica garantida a regularização aos demais ocupantes, da área total ocupada por cada um deles.”

6ª – **Emenda modificativa**: o inciso I do art. 18 passa a ter a seguinte redação:

“Art. 18.

I – garantia, mediante hipoteca do domínio pleno ou útil do próprio imóvel, em primeiro grau e sem concorrência, quando for o caso;

.....”

7ª – **Emenda modificativa**: o art. 19 passa a ter a seguinte redação:

“Art. 19. O término dos parcelamentos de que tratam os arts. 13 e 17 não poderá ultrapassar a data em que o adquirente completar 80 (oitenta) anos, todavia, o direito poderá ser transmitido a sucessor deste, desde que residente no imóvel quando da substituição.”

8ª – **Emenda aditiva:** o art. 21 fica acrescido do seguinte parágrafo único:

“Art. 21.

.....
Parágrafo único. Caso haja venda à vista, concluída a avaliação, mediante contrato de compra e venda, assumirá o adquirente a obrigação pelo pagamento imediato do imóvel, taxas, emolumentos e despesas referentes à venda, e, feitos os pagamentos, será outorgada a Escritura Pública.”

9ª – **Emenda aditiva:** o projeto fica acrescido dos seguintes artigos, que devem ser inseridos logo após o atual art. 55, renumerando-se, assim, os demais artigos:

“Art. 56. Fica o Governador do Estado autorizado a regulamentar por Decreto a regularização dos imóveis que se subsumem a esta Lei e necessitam de procedimentos peculiares.

Art. 57. A área ou lote, edificado ou não, objeto de ação judicial em que o Estado seja parte, poderá ser compromissado ou alienado mediante venda à parte contrária, qualquer que seja a fase ou o grau jurisdicional em que se encontre o processo, e neste caso o processo judicial será suspenso enquanto se desenvolvem os procedimentos de regularização do imóvel.

Art. 58. Devem ser observadas as condições da moradia no que se refere ao número de ocupantes do imóvel, cujas parcelas e áreas podem ser subdivididas conforme o número de moradores no respectivo imóvel.”

10ª - **Emenda Aditiva:** Acresça-se ao presente projeto dois artigos logo após o art.55, renumerando-se os demais, com a seguinte redação:

.....
Art. ..O art. 2º a Lei nº 14.482, de 16 de julho de 2003, passa a vigorar com a seguinte alteração:

Art. 2º A doação da área referida no art. 1º se destina à alienação ou doação para incentivo à geração de empregos ou construção de moradias, visando ao desenvolvimento do Município.


Art. ... Fica revogado o art. 3º da Lei 14.482, de 16 de julho.

.....

Assim, desde que rejeitadas as emendas apresentadas pela Deputada Isaura Lemos, **com exceção da primeira emenda que será acatada e, desde que acatadas as emendas** por mim apresentadas, opinamos pela aprovação do presente projeto de lei. **É o voto em separado para o qual peço destaque.**

SALA DAS COMISSÕES, de

de 2011.


Deputado Helder Valin
Líder do Governo

COMISSÃO MISTA

A Comissão Mista adota como

Parecer o voto separado do Deputado:

Helder Veloso

Processo N° _____

Sala das Comissões Deputado Sólon Amaral

Em 20 / 12 /2011.

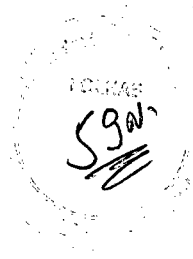
Presidente:

[Handwritten signature]

[Multiple handwritten signatures and scribbles covering the lower half of the page]

APROVADO EM 3
A 9ª DISCUSSÃO E
VOTAÇÃO
Em 20 / 01 / 52 / 2011
[Handwritten Signature]
1º Secretário

APROVADO EM 2ª DISCUSSÃO
E VOTAÇÃO, A SECRETARIA
P/ EXTRAÇÃO DE AUTOGRÁFO.
Em 21 / 12 / 2011
[Handwritten Signature]
1º Secretário



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE GOIÁS
Alameda dos Buritis, n.231, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74.019-900
Telefones: (62) 2764-3022 Fax: 2764-3375
Site: www.assembleia.go.gov.br

Ofício nº 2.009-P

Goiânia, 21 de dezembro de 2011.

A Sua Excelência o Senhor
Governador do Estado de Goiás
MARCONI FERREIRA PERILLO JÚNIOR

Senhor Governador,

Encaminho a Vossa Excelência, para os devidos fins, o incluso autógrafo de lei nº 332, aprovado em sessão realizada nesta data, de autoria dessa **GOVERNADORIA**, que dispõe sobre a regularização de ocupação de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás e dá outras providências.

Atenciosamente,

Deputado **JARDEL SEBBA**
- PRESIDENTE -



AUTÓGRAFO DE LEI Nº 332, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2011.
LEI Nº , DE DE DE 2011.



Dispõe sobre a regularização de ocupação de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás e dá outras providências.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE GOIÁS, nos termos do art. 10 da Constituição Estadual, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica o Poder Executivo, com base nos fundamentos, objetivos e instrumentos disciplinados nesta Lei, autorizado a regularizar as ocupações de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, entende-se por regularização fundiária o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visem à regularização de ocupações irregulares e/ou clandestinas implementadas em imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 2º A autorização de que trata o art. 1º compreende:

I – regularização fundiária de interesse social, em que se enquadram as ocupações realizadas pela população de baixa renda, nos casos:

a) de conjuntos habitacionais ou assentamentos de famílias carentes consolidados pelo Estado de Goiás;

b) de áreas declaradas de interesse para a implantação de projetos de regularização;

c) de áreas desapropriadas pelo Estado para fins de regularização;

d) de áreas definidas em plano diretor como de especial interesse social;

II – regularização fundiária de interesse específico, quando não caracterizado o interesse social, desde que a ocupação tenha se dado, pacífica e espontaneamente, até 22 de novembro de 1988, data de instalação da Assembleia Nacional Estadual Constituinte, ou desde que o ocupante:

a) seja possuidor direto, por cessão de direitos ou sucessão hereditária;

b) seja titular de compromisso de compra e venda firmado pelo Estado ou entidade a ele vinculada;

c) seja proprietário, por construção própria ou por aquisição, das benfeitorias ou acessões feitas no imóvel ocupado;

d) tenha requerido a aquisição do imóvel a qualquer órgão público antes da promulgação desta Lei.



6121

§ 1º Obedecidas as condições especificadas nesta Lei, terá preferência à regularização do imóvel o(a) possuidor (a) de título de cadeia possessória, incluindo as famílias que foram desalojadas na vigência da Lei nº 16.269, de 29 de maio de 2008.

§ 2º Os idosos gozarão das prerrogativas estabelecidas na Lei federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003.

Art. 3º Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas pela Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, a política estadual de regularização fundiária observará o seguinte:

I – ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II – articulação com as políticas setoriais de habitação, meio ambiente, saneamento básico e mobilidade urbana, nas diferentes esferas de poder e com as iniciativas públicas e privadas destinadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III – respeito às legislações urbanísticas e ambientais dos Municípios;

IV – participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

V – estímulo à resolução extrajudicial de conflitos;

VI – concessão do respectivo título ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

Art. 4º A regularização autorizada nos termos desta Lei dar-se-á por meio dos seguintes instrumentos:

I – doação;

II – venda;

III – concessão de uso especial para fins de moradia;

IV – concessão de direito real de uso para fins de moradia;

V – concessão de direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços.

Art. 5º Para os efeitos desta Lei, considera-se ainda:

I – ocupação irregular: aquela decorrente de programa habitacional ou de assentamento de famílias carentes promovido pelo Estado de Goiás, sem que tenha havido o respectivo registro no competente ofício imobiliário;

II – ocupação clandestina: aquela realizada à revelia do poder público;



III – área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano por plano diretor ou lei municipal específica;

IV – alienação: doação ou venda das áreas ocupadas, na forma do art. 2º, com a transferência do domínio pleno;

V – concessão de uso especial para fins de moradia: instrumento de regularização fundiária criado pelo art. 183 da Constituição Federal e disciplinado pela Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001;

VI – concessão de direito real de uso: instrumento pelo qual o poder público confere ao ocupante o direito real resolúvel de uso de terreno estadual, a título oneroso ou gratuito, por tempo certo ou indeterminado, com a finalidade específica de promover regularização fundiária de interesse social, nos termos do Decreto-Lei federal nº 271, de 28 de fevereiro de 1967;

VII – população de baixa renda: aquela com renda mensal *per capita* inferior ou igual a 1 (um) salário mínimo ou familiar não superior a 4 (quatro) salários mínimos;

VIII – entidade familiar: aquela constituída pelos cônjuges ou companheiros, homoafetivos ou não, e sua prole, bem como pela família monoparental e anaparental;

IX – imóvel indivisível: aquele que, em função das condições físicas ou espaciais da ocupação e das disposições legais que regulamentam o parcelamento do solo no Município, não pode ser dividido;

X – imóvel de uso residencial: aquele utilizado exclusivamente para moradia pelo requerente ou por qualquer dos membros da entidade familiar;

XI – uso misto: aquele utilizado, simultaneamente, para fins de moradia, com predominância deste, e comércio ou serviço vicinal, e cuja atividade econômica seja desempenhada pelo requerente ou por qualquer dos membros da entidade familiar;

XII – imóvel comercial de âmbito local: aquele explorado comercialmente no âmbito de programa ou projeto habitacional iniciado pelo poder público.

CAPÍTULO II DA DOAÇÃO

Art. 6º A regularização fundiária far-se-á por doação somente quando:

I – o imóvel, com área de até 500m² (quinhentos metros quadrados), considerada a hipótese de ocupação irregular, for ocupado em ação direcionada à habitação de interesse social, promovida pelo poder público estadual, isoladamente ou em parceria com outros entes federados ou entidades, em empreendimento iniciado até 31 de dezembro de 2010;

II – tratar-se de imóvel utilizado para finalidade residencial, mista ou comercial de âmbito local;

III – o ocupante atual comprovar:



a) a condição de beneficiário originário de programa habitacional por meio do qual se deu a ocupação, independentemente de comprovação de renda; ou

b) a ocupação direta e ininterrupta por período superior a 8 (oito) anos, contados até a data de publicação do edital de início do processo de regularização, devendo o ocupante enquadrar-se na condição de baixa renda;

IV – o beneficiário ou qualquer membro da entidade familiar não for proprietário, concessionário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural, nem houver sido beneficiário de outro programa habitacional.

Parágrafo único. Cada beneficiário ou entidade familiar poderá receber em doação apenas 1 (um) imóvel.

Art. 7º A comprovação da condição de beneficiário originário, referida na alínea “a” do inciso III do art. 6º, ocorrerá por meio de um dos seguintes documentos, expedidos em seu nome pelo Governo do Estado de Goiás, por meio de seus órgãos ou entidades competentes:

I – termo, autorização ou documento similar de assentamento ou ocupação;

II – autorização para lavratura de escritura pública;

III – contrato para concessão de benefícios provenientes de programas habitacionais realizados pelo poder público estadual.

Parágrafo único. No caso de falecimento do titular do benefício, a comprovação da condição de beneficiário será efetuada mediante a apresentação, pelo sucessor que estiver residindo no imóvel, de um dos documentos previstos neste artigo, desde que atendidos os demais requisitos do art. 6º.

Art. 8º A comprovação do período de ocupação mencionada no art. 6º, III, “b”, vedada a soma de posses anteriores, dar-se-á mediante apresentação de pelo menos um dos seguintes documentos:

I – termo, contrato ou documento similar de cessão de direito celebrado com o beneficiário originário;

II – comprovante de endereço em nome do ocupante.

Art. 9º O donatário, no prazo de 8 (oito) anos contados do termo de ocupação, não poderá doar, vender, locar, dar outra destinação ao imóvel ou abandoná-lo por mais de 60 (sessenta) dias, sob pena de sua reversão ao domínio do Estado, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias e acessões realizadas.

Parágrafo único. Na hipótese de falecimento do beneficiário no curso do prazo previsto no *caput*, o direito à doação será transmitido ao legítimo sucessor que esteja residindo no imóvel à data de abertura da sucessão.



64^o

CAPÍTULO III DA VENDA DIRETA

Seção I Da Venda Direta para Atendimento do Interesse Social

Art. 10. A regularização fundiária poderá ser realizada por venda direta ao ocupante de baixa renda, desde que:

I – não se enquadre ele nos demais requisitos para a doação e manifeste interesse na compra;

II – o imóvel seja utilizado para finalidade residencial ou mista;

III – não seja ele ou qualquer membro da entidade familiar residente no imóvel proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, nem tenha sido beneficiário de programa habitacional;

IV – a ocupação, irregular ou clandestina, tenha sido consolidada e efetivamente identificada até 22 de novembro de 1988;

V – o imóvel não possua área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único. É facultado ao ocupante renunciar à área excedente para a fruição do direito de que trata o *caput* deste artigo, salvo se o remanescente for inferior ao módulo do Município em que se localiza a área, caso em que a aquisição do que sobejar dar-se-á nos termos do que consta da Seção II deste Capítulo.

Art. 11. Cada beneficiário ou entidade familiar poderá receber apenas 1 (um) imóvel.

Art. 12. O preço da venda será fixado de conformidade com o valor constante da planta de valores do respectivo Município.

Art. 13. O pagamento poderá ser efetivado mediante sinal de no mínimo 5% (cinco por cento) do valor de venda, permitido seu parcelamento em até 2 (duas) vezes, e o do saldo em até 300 (trezentas) prestações mensais e consecutivas, com correção monetária anual por índices oficiais, observada, como parcela mínima, a quantia correspondente a 30% (trinta por cento) do valor do salário mínimo vigente.

Seção II Da Venda Direta para Atendimento de Interesse Específico

Art. 14. Não preenchidos os requisitos da Seção I, a alienação onerosa para atendimento de interesse específico realizar-se-á mediante a observância das seguintes condições:

I – não ser o ocupante ou qualquer membro da entidade familiar residente no imóvel proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, nem ter sido beneficiário de programa habitacional;



650

II – o imóvel seja utilizado para finalidade residencial ou mista;

III – a ocupação, irregular ou clandestina, ter sido consolidada e efetivamente identificada até 22 de novembro de 1988.

Parágrafo único. Excetuam-se da regra prevista no inciso I deste artigo os ocupantes que requererem a aquisição do imóvel ou se cadastraram a qualquer órgão público, com base em leis vigentes antes da promulgação desta Lei.

Art. 15. Cada beneficiário ou entidade familiar poderá receber apenas 1 (um) imóvel.

Art. 16. O preço mínimo para venda será fixado em avaliação a ser elaborada pelo órgão ou entidade estadual competente, de acordo com as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas -ABNT-, válida por 6 (seis) meses.

Parágrafo único. Caso tenha sido efetivada a avaliação de imóvel ocupado, na vigência de leis anteriores, o valor será atualizado, e, observada a legalidade, será autorizada a venda direta ao requerente.

Art. 17. A venda poderá ser parcelada mediante pagamento de sinal correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de aquisição, e o restante em até 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e consecutivas, observando-se, como parcela mínima, a quantia correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor do salário mínimo vigente, atualizadas monetariamente por índice de correção oficial.

Parágrafo único. Em se tratando de áreas específicas que contenham imóveis já alienados pelo Estado, com diferentes metragens, fica garantida a regularização aos demais ocupantes, da área total ocupada por cada um deles.

Seção III Disposições Gerais para a Venda

Art. 18. As vendas a prazo, tanto para o caso de interesse social como por interesse específico, serão formalizadas mediante contrato de compra e venda ou promessa de compra e venda, em que estarão previstas, dentre outras, as seguintes condições:

I – garantia, mediante hipoteca do domínio pleno ou útil do próprio imóvel, em primeiro grau e sem concorrência, quando for o caso;

II – obrigação de serem pagos, pelo adquirente, taxas, emolumentos e despesas referentes à venda.

Art. 19. O término dos parcelamentos de que tratam os arts. 13 e 17 não poderá ultrapassar a data em que o adquirente completar 80 (oitenta) anos, todavia, o direito poderá ser transmitido a sucessor deste, desde que residente no imóvel quando da substituição.

Art. 20. Na hipótese de atraso no pagamento, as parcelas ficarão sujeitas a juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano.

Parágrafo único. Vencidas 3 (três) prestações consecutivas e não pagas no prazo de



30 (trinta) dias contados da intimação por AR -Aviso de Recebimento- ou, se infrutífera, da publicação única de edital de chamamento no Diário Oficial do Estado de Goiás, dar-se-á o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato.

Art. 21. Garante-se ao adquirente do imóvel, em caso de pagamento à vista, o direito de obter redução no valor de compra, em percentual variável de 5% (cinco por cento) a 15% (quinze por cento), nos termos de decreto regulamentador, para cuja finalidade deverão ser observados o zoneamento municipal e as perspectivas de valorização imobiliária, conforme a sua localização.

Parágrafo único. Caso haja venda à vista, concluída a avaliação, mediante contrato de compra e venda, assumirá o adquirente a obrigação pelo pagamento imediato do imóvel, taxas, emolumentos e despesas referentes à venda, e, feitos os pagamentos, será outorgada a Escritura Pública.

Art. 22. Enquanto não liquidadas suas obrigações e pelo prazo de 8 (oito) anos contados da data da venda, o adquirente não poderá doar, vender, locar e alterar a destinação do imóvel ou abandoná-lo por mais de 60 (sessenta) dias, sob pena de sua reversão ao domínio do Estado, independentemente da devolução dos valores pagos pela aquisição e de qualquer indenização por benfeitorias e acessões realizadas.

Art. 23. Na hipótese de rescisão contratual, a Procuradoria-Geral do Estado promoverá o cancelamento dos registros respectivos junto ao cartório competente.

CAPÍTULO IV DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 24. A regularização fundiária poderá ser realizada por meio de concessão de uso especial para fins de moradia ao ocupante de imóvel urbano de domínio do Estado, quando não atendidos os requisitos para a doação ou a venda.

Art. 25. Para a outorga de concessão de uso especial para fins de moradia deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I – a área ocupada deverá ser igual ou inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II – o imóvel somente poderá ser utilizado para fins de moradia;

III – a área deverá estar ocupada por prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos, contados até a data de 30 de junho de 2001, ininterruptamente e sem oposição;

IV – o ocupante não pode ser proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel, urbano ou rural.

Parágrafo único. Atendidos os requisitos dos incisos II, III e IV, poderá ser concedido uso especial para fins de moradia em imóveis com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que indivisíveis.

Art. 26. Em imóveis com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupados por população de baixa renda para moradia, uma vez atendidos os



670h

requisitos dos incisos II, III e IV do art. 25, e não sendo possível identificar os terrenos ocupados individualmente pelos possuidores, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva.

§ 1º Na concessão especial para fins de moradia de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes mediante o estabelecimento de frações ideais diferenciadas.

§ 2º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 27. Na contagem do prazo de ocupação exigido para a concessão de uso especial para fins de moradia, na forma individual ou coletiva, será admitida a soma das posses do atual ocupante e de seus antecessores, desde que sejam contínuas.

Art. 28. A concessão de uso especial para fins de moradia:

I – será conferida de forma gratuita;

II – não será concedida ao mesmo concessionário mais de uma vez.

Art. 29. São obrigações do concessionário:

I – respeitar e dar cumprimento à finalidade de interesse social para a qual foi estabelecida a concessão especial para fins de moradia;

II – conservar o bem cujo uso lhe foi concedido;

III – responder pelas tarifas dos serviços públicos e encargos tributários.

Parágrafo único. No caso de concessão coletiva, cabem aos concessionários a definição e administração das questões relativas à convivência dentro da área de concessão.

Art. 30. Havendo prévia anuência do poder público estadual, o direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível:

I – por ato *inter vivos*;

II – por *causa mortis*, desde que o herdeiro legítimo já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 31. O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de o concessionário:

I – dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para a sua família;

II – adquirir a propriedade ou concessão de uso sobre outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de providência a cargo do poder público estadual.



6811

CAPÍTULO V DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO PARA FINS DE MORADIA

Art. 32. A regularização poderá ser realizada por concessão de direito real de uso para fins de moradia, gratuitamente ou não, quando o ocupante não preencher os requisitos dos Capítulos II, III e IV.

Art. 33. Para a outorga de concessão de direito real de uso para fins de moradia deverão ser satisfeitas as seguintes exigências:

I – o imóvel, que não poderá ter área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), poderá ser utilizado somente para finalidade residencial ou mista;

II - a área deverá estar ocupada por prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos, contados até a data de 30 de junho de 2001, ininterruptamente e sem oposição;

III – o ocupante não pode ser proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel, urbano ou rural.

Art. 34. Em áreas não parceladas, ocupadas de forma consolidada por população de baixa renda, a concessão de direito real de uso para fins de moradia poderá ser outorgada de forma coletiva, sendo atribuída a cada um a fração ideal que ocupa.

Art. 35. Em lotes individualizados, ocupados por mais de uma entidade familiar, poderá ser outorgada a concessão de direito real de uso para fins de moradia de forma coletiva, atribuindo-se igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe.

Parágrafo único. Havendo acordo escrito entre os ocupantes, poderão ser estabelecidas frações ideais diferenciadas.

Art. 36. A concessão de direito real de uso para fins de moradia:

I – será outorgada de forma gratuita quando a entidade familiar beneficiária classificar-se como sendo de baixa renda e, nos demais casos, o concessionário pagará ao concedente valor mensal não superior a 20% (vinte por cento) da média aritmética da renda familiar, em contraprestação que corresponderá, quando possível, de 0,3% (três décimos por cento) a 0,8% (oito décimos por cento) do valor de avaliação do imóvel, nos termos de decreto regulamentador, para cuja finalidade deverão ser observados o zoneamento municipal e as perspectivas de valorização do imóvel, conforme a sua localização;

II – não será conferida ao mesmo concessionário mais de uma vez.

Parágrafo único. Poderá ser revisto, de ofício ou a requerimento do concessionário, o valor ou a gratuidade, se houver alteração da renda da entidade familiar a que se refere o inciso I deste artigo.

Art. 37. São obrigações do concessionário:

I – respeitar e dar cumprimento à finalidade de interesse social para a qual foi



69w

estabelecida a concessão;

II – conservar o bem cujo uso lhe foi concedido;

III – responder pelas tarifas dos serviços públicos e encargos tributários.

Parágrafo único. No caso de concessão coletiva, cabem aos concessionários a definição e administração das questões relativas à convivência nos limites da respectiva área.

Art. 38. Havendo prévia anuência do poder público estadual, o direito real de uso para fins de moradia é transferível:

I – por ato *inter vivos*;

II – por *causa mortis*, desde que o herdeiro legítimo já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 39. O direito real de uso para fins de moradia extingue-se no caso de o concessionário:

I – dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para a sua família;

II – adquirir a propriedade ou concessão de uso sobre outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de providência a cargo do poder público estadual.

CAPÍTULO VI DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO PARA FINS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS OU DE SERVIÇOS

Art. 40. A regularização fundiária poderá ser realizada por concessão de direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços, de forma onerosa, com o devido atendimento ao interesse da comunidade local, a ocupante de imóvel urbano de domínio do Estado que não seja destinado à residência e não atenda aos requisitos do Capítulo III.

Parágrafo único. Para a concessão do direito real de uso de que trata este artigo, a ocupação, irregular ou clandestina, deverá ter sido consolidada e efetivamente identificada até 22 de novembro de 1988, sendo o direito preferencialmente outorgado a pessoa jurídica inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.

Art. 41. O direito de que trata este Capítulo não será concedido ao mesmo concessionário mais de uma vez em outro imóvel público.

Parágrafo único. O prazo máximo global de concessão, contado da subscrição do ajuste, admitida uma renovação, não poderá ser superior a 35 (trinta e cinco) anos, podendo ser revogada na hipótese de se dar ao imóvel destinação diversa ou que contrarie o interesse público.

Art. 42. Para cômputo da contraprestação mensal a ser paga pelo concessionário serão adotados os seguintes critérios:



I – o imóvel deverá ser anualmente avaliado, de acordo com as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas -ABNT-, por órgão ou entidade estadual competente;

II – a importância da contraprestação mensal a ser adimplida pelo concessionário corresponderá entre 0,5% (cinco décimos por cento) a 1,0% (um por cento) do valor de avaliação do imóvel, nos termos de decreto regulamentador, para cuja finalidade deverão ser observados o zoneamento municipal e as perspectivas de valorização imobiliária, conforme a sua localização;

Parágrafo único. Em não havendo a avaliação de que trata o inciso I deste artigo para efeito de atualização, será o valor da contraprestação mensal objeto de reajuste anual segundo índices oficiais de correção monetária.

Art. 43. O direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços é transferível:

I – por ato *inter vivos*, havendo prévia anuência do poder público estadual;

II – por *causa mortis*, desde que o herdeiro se responsabilize diretamente pela continuidade das atividades objeto da concessão.

Art. 44. São obrigações do concessionário:

I – respeitar e dar cumprimento à finalidade para a qual foi estabelecida a concessão;

II – conservar o bem cujo uso lhe foi concedido;

III – responder pelas tarifas dos serviços públicos e encargos tributários.

Art. 45. O direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços extingue-se no caso de o concessionário:

I – dar ao imóvel destinação diversa daquela objeto da concessão;

II – adquirir a propriedade ou concessão de uso sobre outro imóvel urbano ou rural que não seja para uso residencial;

III – transferir o exercício da atividade objeto da concessão.

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de providência a cargo do poder público estadual.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 46. É vedado beneficiar, nos termos desta Lei, pessoa natural ou jurídica com a regularização de mais de uma área ocupada.

Art. 47. É facultado ao poder público assegurar o exercício do direito de que tratam os capítulos IV, V e VI desta Lei em outro local na hipótese de ocupação de imóvel:



I – de uso comum do povo;

II – destinado a projeto de urbanização;

III – de interesse da segurança pública, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV – em que ausentes condições topográficas, sanitárias e ecológicas que desaconselhem a edificação;

V – reservado à construção de represas e obras congêneres; ou

VI – situado em via de comunicação.

Art. 48. Caberá às Secretarias de Estado das Cidades e de Gestão e Planejamento manifestarem-se acerca da conveniência e oportunidade para a promoção de regularização das ocupações por interesse social e por interesse específico, ouvida a Procuradoria-Geral do Estado.

§ 1º Competirá à Agência Goiana de Habitação -AGEHAB-, na forma do que dispuser o decreto regulamentador, proceder à regularização fundiária das ocupações por interesse social;

§ 2º À Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento competirá operacionalizar as regularizações fundiárias caracterizadas pelo interesse específico;

§ 3º Em qualquer caso, a regularização fundiária deverá ser formalizada por ato do Chefe do Executivo.

Art. 49. Os instrumentos translativos de domínio de bens imóveis do Estado de Goiás, objeto de regularização fundiária, serão outorgados pelo Procurador-Geral do Estado.

Art. 50. A Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento, com a oitiva da Procuradoria-Geral do Estado, poderá notificar os interessados ou fazer publicar editais dirigidos àqueles que, a qualquer título, utilizem imóveis urbanos de domínio do Estado para, no prazo que for definido, regularizar a ocupação na forma desta Lei.

Art. 51. Sobre as doações efetivadas em razão desta Lei não incidirá o Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação -ITCD-, de qualquer bem ou direito, previsto nos arts. 72 e 73 da Lei estadual nº 11.651, de 26 de dezembro de 1991.

Art. 52. As receitas provenientes da regularização de ocupações em áreas urbanas de domínio do Estado de Goiás, caracterizadas como de interesse social, na forma do inciso I do art. 2º, serão destinadas ao Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social, instituído pela Lei estadual nº 17.155, de 17 de setembro de 2010, e as provenientes da regularização de ocupações caracterizadas como de interesse específico, nos termos do inciso II do art. 2º desta Lei, serão destinadas ao Fundo de Fomento ao Desenvolvimento Econômico e Social de Goiás -FUNDES-, previsto na Lei estadual nº 16.384, de 27 de novembro de 2008.

Art. 53. Excluem-se da abrangência desta Lei os bens imóveis de uso comum do povo e os de uso especial, pertencentes ao patrimônio indisponível do Estado, enquanto permanecerem afetados.



7/12/11
Jda

Art. 54. À regularização fundiária efetuada nos termos desta Lei aplica-se, subsidiariamente, o disposto nas Leis federais nºs 10.257, de 10 de julho de 2001, 11.977, de 07 de julho de 2009, e na Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001.

Art. 55. O art. 5º da Lei estadual nº 16.384, de 27 de novembro de 2008, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso:

“Art. 5º.....

.....
XI – as provenientes da regularização de ocupações caracterizadas como de interesse específico.” (NR)

Art. 56. O art. 2º da Lei nº 14.482, de 16 de julho de 2003, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 2º A doação da área referida no art. 1º se destina à alienação ou doação para incentivo à geração de empregos ou construção de moradias, visando ao desenvolvimento do Município.”(NR)

Art. 57. Fica revogado o art. 3º da Lei nº 14.482, de 16 de julho de 2003.

Art. 58. Fica o Governador do Estado autorizado a regulamentar por Decreto a regularização dos imóveis que se subsumem a esta Lei e necessitam de procedimentos peculiares.

Art. 59. A área ou lote, edificado ou não, objeto de ação judicial em que o Estado seja parte, poderá ser compromissado ou alienado mediante venda à parte contrária, qualquer que seja a fase ou o grau jurisdicional em que se encontre o processo, e neste caso o processo judicial será suspenso enquanto se desenvolvem os procedimentos de regularização do imóvel.

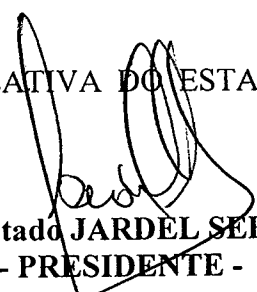
Art. 60. Devem ser observadas as condições da moradia no que se refere ao número de ocupantes do imóvel, cujas parcelas e áreas podem ser subdivididas conforme o número de moradores no respectivo imóvel.

Art. 61. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber.

Art. 62. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 63. Ficam revogadas as Leis estaduais nºs 12.229, de 28 de dezembro de 1993, e 16.269, de 29 de maio de 2008.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE GOIÁS, em Goiânia, 21 de dezembro de 2011.


Deputado JARDEL SEBBA
- PRESIDENTE -


- 1º SECRETÁRIO -


- 2º SECRETÁRIO -

b) a Ação "Implantação de Infraestrutura Urbana e Social", cujo código orçamentário é 5701 04 451 1006 1083, com as seguintes especificações:

1. no Grupo de Despesa 04, Fonte (00), no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 5701 04 451 1018 1083, no Grupo de Despesa 04, Fonte (00), a qual é reduzida no mesmo valor;
2. Grupo de Despesa 04, Fonte (90), no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 5701 04 451 1018 1083, no Grupo de Despesa 04, Fonte (20), a qual é reduzida no mesmo valor;
3. Grupo de Despesa 04, Fonte (90), no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 5701 04 451 1018 1083, no Grupo de Despesa 04, Fonte (90), a qual é reduzida no mesmo valor;

II - no Programa 1008 - Programa de Desenvolvimento da Região Metropolitana, (órgão 5701 - Agência Goiana de Desenvolvimento Regional - AGDR), a Ação "Operacionalização de Projetos Especiais", cujo código orçamentário será 2753 04 122 1006 (...), com as seguintes especificações:

1. Grupo de Despesa 03, Fonte (20), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2751 04 128 1134 2.510, no Grupo de Despesa 03, Fonte (20), a qual é reduzida no mesmo valor;
2. Grupo de Despesa 03, Fonte (90), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2751 04 122 1090 2.249, no Grupo de Despesa 03, Fonte (90), a qual é reduzida no mesmo valor;
3. Grupo de Despesa 04, Fonte (20), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2751 04 128 1134 2.510, no Grupo de Despesa 04, Fonte (20), a qual é reduzida no mesmo valor;
4. Grupo de Despesa 04, Fonte (90), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2753 04 121 1071 1.018, no Grupo de Despesa 04, Fonte (90), a qual é reduzida no mesmo valor;

III - no Programa 1056 - Polo de Desenvolvimento do Corredor Hidrovia Turística do Rio Araguaia - PRO-ARAGUAIA, a Ação "Operacionalização de Projetos Especiais", cujo código orçamentário será 2753 04 122 1056 (...), com as seguintes especificações:

1. Grupo de despesa 03, Fonte (20), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2751 04 128 1134 2.510, no Grupo de Despesa 03, Fonte (20), a qual é reduzida no mesmo valor;
2. Grupo de Despesa 03, Fonte (90), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2751 04 122 1090 2.249, no Grupo de Despesa 03, Fonte (90), a qual é reduzida no mesmo valor;
3. Grupo de Despesa 04, Fonte (20), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2751 04 128 1134 2.510, no Grupo de Despesa 04, Fonte (20), a qual é reduzida no mesmo valor;
4. Grupo de Despesa 04, Fonte (90), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2753 04 121 1071 1.018, no Grupo de Despesa 04, Fonte (90), a qual é reduzida no mesmo valor;

IV - no Programa 1037 - Polo de Desenvolvimento Econômico do Sudoeste Goiano, a Ação "Operacionalização de Projetos Especiais", cujo código orçamentário será 2753 04 122 1037 (...), com as seguintes especificações:

1. Grupo de Despesa 03, Fonte (20), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2751 04 128 1134 2.510, no Grupo de Despesa 03, Fonte (20), a qual é reduzida no mesmo valor;
2. Grupo de Despesa 03, Fonte (90), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2751 04 122 1090 2.249, no Grupo de Despesa 03, Fonte (90), a qual é reduzida no mesmo valor;
3. Grupo de Despesa 04, Fonte (20), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2751 04 128 1134 2.510, no Grupo de Despesa 04, Fonte (20), a qual é reduzida no mesmo valor;
4. Grupo de Despesa 04, Fonte (90), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2753 04 121 1071 1.018, no Grupo de Despesa 04, Fonte (90), a qual é reduzida no mesmo valor;

V - no Programa 1035 - Polo de Desenvolvimento Econômico e Turístico da Região dos Lagos do Rio Paranabaia, a Ação "Operacionalização de Projetos Especiais", cujo código orçamentário será 2753 04 122 1035 (...), com as seguintes especificações:

1. Grupo de Despesa 03, Fonte (20), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2751 04 128 1134 2.510, no Grupo de Despesa 03, Fonte (20), a qual é reduzida no mesmo valor;
2. Grupo de Despesa 03, Fonte (90), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2751 04 122 1090 2.249, no Grupo de Despesa 03, Fonte (90), a qual é reduzida no mesmo valor;
3. Grupo de Despesa 04, Fonte (20), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2751 04 128 1134 2.510, no Grupo de Despesa 04, Fonte (20), a qual é reduzida no mesmo valor;
4. Grupo de Despesa 04, Fonte (90), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2753 04 121 1071 1.018, no Grupo de Despesa 04, Fonte (90), a qual é reduzida no mesmo valor;

VI - no Programa 1040 - Polo de Desenvolvimento Mineral e Turístico do Norte Goiano, a Ação "Operacionalização de Projetos Especiais", cujo código orçamentário será 2753 04 122 1040 (...), com as seguintes especificações:

1. Grupo de Despesa 03, Fonte (20), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2751 04 128 1134 2.510, no Grupo de Despesa 03, Fonte (20), a qual é reduzida no mesmo valor;
2. Grupo de Despesa 03, Fonte (90), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2751 04 122 1090 2.249, no Grupo de Despesa 03, Fonte (90), a qual é reduzida no mesmo valor;
3. Grupo de Despesa 04, Fonte (20), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2751 04 128 1134 2.510, no Grupo de Despesa 04, Fonte (20), a qual é reduzida no mesmo valor;
4. Grupo de Despesa 04, Fonte (90), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2753 04 121 1071 1.018, no Grupo de Despesa 04, Fonte (90), a qual é reduzida no mesmo valor;

VII - no Programa 1032 - Polo de Desenvolvimento Turístico-Histórico do Eixo Brasília/Corumbá/Pirenópolis/Irapuá/Goias, a Ação "Operacionalização de Projetos Especiais", cujo código orçamentário será 2753 04 122 1032 (...), com as seguintes especificações:

1. Grupo de Despesa 03, Fonte (20), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2751 04 128 1134 2.510, no Grupo de Despesa 03, Fonte (20), a qual é reduzida no mesmo valor;
2. Grupo de Despesa 03, Fonte (90), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2751 04 122 1090 2.249, no Grupo de Despesa 03, Fonte (90), a qual é reduzida no mesmo valor;
3. Grupo de Despesa 04, Fonte (20), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2751 04 128 1134 2.510, no Grupo de Despesa 04, Fonte (20), a qual é reduzida no mesmo valor;
4. Grupo de Despesa 04, Fonte (90), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2753 04 121 1071 1.018, no Grupo de Despesa 04, Fonte (90), a qual é reduzida no mesmo valor;

VIII - no Programa 1016 - Programa de Desenvolvimento Integrado da Região do Entorno do Distrito Federal, a Ação "Operacionalização de Projetos Especiais", cujo código orçamentário será 2753 04 122 1016 (...), com as seguintes especificações:

1. Grupo de Despesa 03, Fonte (20), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2751 04 128 1134 2.510, no Grupo de Despesa 03, Fonte (20), a qual é reduzida no mesmo valor;
2. Grupo de Despesa 03, Fonte (90), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2751 04 122 1090 2.249, no Grupo de Despesa 03, Fonte (90), a qual é reduzida no mesmo valor;
3. Grupo de Despesa 04, Fonte (20), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2751 04 128 1134 2.510, no Grupo de Despesa 04, Fonte (20), a qual é reduzida no mesmo valor;
4. Grupo de Despesa 04, Fonte (90), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2753 04 121 1071 1.018, no Grupo de Despesa 04, Fonte (90), a qual é reduzida no mesmo valor;

IX - no Programa 1026 - Programa de Desenvolvimento Integrado da Região do Nordeste Goiano, a Ação "Operacionalização de Projetos Especiais", cujo código orçamentário será 2753 04 122 1026 (...), com as seguintes especificações:

1. Grupo de Despesa 03, Fonte (20), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2751 04 128 1134 2.510, no Grupo de Despesa 03, Fonte (20), a qual é reduzida no mesmo valor;
2. Grupo de Despesa 03, Fonte (90), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2751 04 122 1090 2.249, no Grupo de Despesa 03, Fonte (90), a qual é reduzida no mesmo valor;
3. Grupo de Despesa 04, Fonte (20), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2751 04 128 1134 2.510, no Grupo de Despesa 04, Fonte (20), a qual é reduzida no mesmo valor;
4. Grupo de Despesa 04, Fonte (90), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2753 04 121 1071 1.149, no Grupo de Despesa 04, Fonte (90), a qual é reduzida no mesmo valor;

X - no Programa 1024 - Programa de Desenvolvimento Integrado do Oeste Goiano, a Ação "Operacionalização de Projetos Especiais", cujo código orçamentário será 2753 04 122 1024 (...), com as seguintes especificações:

1. Grupo de Despesa 03, Fonte (20), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2751 04 128 1134 2.510, no Grupo de Despesa 03, Fonte (20), a qual é reduzida no mesmo valor;
2. Grupo de Despesa 03, Fonte (90), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2751 04 122 1090 2.249, no Grupo de Despesa 03, Fonte (90), a qual é reduzida no mesmo valor;
3. Grupo de Despesa 04, Fonte (20), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2751 04 128 1134 2.510, no Grupo de Despesa 04, Fonte (20), a qual é reduzida no mesmo valor;
4. Grupo de Despesa 04, Fonte (90), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 2753 04 121 1071 1.018, no Grupo de Despesa 04, Fonte (90), a qual é reduzida no mesmo valor;

XI - no Programa 1040 - Polo de Desenvolvimento Mineral e Turístico do Norte Goiano, a Ação "Ações da UEG para o Norte Goiano", cujo código orçamentário será 6001 19 364 1040 (...), com as seguintes especificações:

1. Grupo de Despesa 03, Fonte (00), no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 6001 19 364 1062 2.124, no Grupo de Despesa 03, Fonte (00), a qual é reduzida no mesmo valor;
2. Grupo de Despesa 04, Fonte (00), no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 6001 19 364 1062 2.124, no Grupo de Despesa 04, Fonte (00), a qual é reduzida no mesmo valor;

XII - no Programa 1112 - Programa de Desenvolvimento da Região de Anápolis, a Ação "Ações da UEG para a Região de Anápolis", cujo código orçamentário será 6001 19 364 1112 (...), com as seguintes especificações:

1. Grupo de Despesa 03, Fonte (00), no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 6001 19 364 1062 2.124, no Grupo de Despesa 03, Fonte (00), a qual é reduzida no mesmo valor;
2. Grupo de Despesa 04, Fonte (00), no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 6001 19 364 1062 2.124, no Grupo de Despesa 04, Fonte (00), a qual é reduzida no mesmo valor;

XIII - no Programa 1016 - Programa de Desenvolvimento Integrado da Região do Entorno do Distrito Federal, a Ação "Ações da UEG para a Região do Entorno do Distrito Federal", cujo código orçamentário será 6001 19 364 1016 (...), com as seguintes especificações:

1. Grupo de Despesa 03, Fonte (00), no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 6001 19 364 1062 2.124, no Grupo de Despesa 03, Fonte (00), a qual é reduzida no mesmo valor;
2. Grupo de Despesa 04, Fonte (00), no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 6001 19 364 1062 2.124, no Grupo de Despesa 04, Fonte (00), a qual é reduzida no mesmo valor;

XIV - no Programa 1026 - Programa de Desenvolvimento Integrado do Nordeste Goiano, a Ação "Ações da UEG para o Nordeste Goiano", cujo código orçamentário será 6001 19 364 1026 (...), com as seguintes especificações:

1. Grupo de Despesa 03, Fonte (00), no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 6001 19 364 1062 2.124, no Grupo de Despesa 03, Fonte (00), a qual é reduzida no mesmo valor;
2. Grupo de Despesa 04, Fonte (00), no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), cuja fonte de custeio é a Ação 6001 19 364 1062 2.124, no Grupo de Despesa 04, Fonte (00), a qual é reduzida no mesmo valor;

Art. 23. VETADO.

Art. 24. VETADO.

Art. 25. Fica incluída nos Anexos desta Lei, onde convier, a Receita total no valor de R\$ 23.013.000,00 (vinte e três milhões e treze mil reais), cuja composição corresponde à Receita Corrente, no valor de R\$ 7.007.000,00 (sete milhões e sete mil reais), à Receita de Capital, no valor de R\$ 10.006.000,00 (dezesseis milhões e seis mil reais), conforme especificações constantes dos dados anexos.

Parágrafo Único. A receita total de que trata o caput deste artigo deverá fazer face à seguinte programação orçamentária referente à Instituição do Fundo Especial de Reparamentamento e Modernização do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás - FUNEBOM-., na Unidade Orçamentária 5953 do Corpo de Bombeiros Militar (2903), criado pela Lei nº 17.480, de 08 de dezembro de 2011:

- I - no Programa 1092 - "Programa Socorro Presente", da ação "Provisionamento do Elétrico para o Pronto Atendimento", cujo código orçamentário é 06 182 1092 2.191:
 - a) Grupo de Despesa 03:
 1. Fonte 20; no valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais);
 2. Fonte 90; no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais);
 3. Fonte 91; no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais);
 4. Fonte 92; no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais);
 - b) Grupo de Despesa 04:
 1. Fonte 20; no valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais);
 2. Fonte 90; no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais);
 3. Fonte 91; no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais);
 4. Fonte 92; no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais);
- II - no Programa 1092 - "Programa Socorro Presente", da ação "Melhoria da Infraestrutura e dos Recursos Operacionais", cujo código orçamentário é 06 182 1092 2.238:
 - a) Grupo de Despesa 03:
 1. Fonte 20; no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
 2. Fonte 90; no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais);
 3. Fonte 91; no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais);
 4. Fonte 92; no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais);
 - b) Grupo de Despesa 04:
 1. Fonte 20; no valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
 2. Fonte 90; no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais);
 3. Fonte 91; no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais);
 4. Fonte 92; no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais);

III - no Programa 1092 - "Programa Socorro Presente", da ação "Garantia do Transporte Multimodal de Urgência e Emergência em Goiás", cujo código orçamentário é 06 182 1092 2.323:

- a) Grupo de Despesa 03:
 1. Fonte 20; no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais);
 2. Fonte 90; no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais);
 3. Fonte 91; no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais);
 4. Fonte 92; no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais);
- b) Grupo de Despesa 04:
 1. Fonte 20; no valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais);
 2. Fonte 90; no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais);
 3. Fonte 91; no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais);
 4. Fonte 92; no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais);

IV - no Programa 4001 - "Apoio Administrativo", cujo código orçamentário é 04 122 4001 4.001:

- a) Grupo de Despesa 03; Fonte 20; no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
- b) Grupo de Despesa 04; Fonte 20; no valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais);
- c) Grupo de Despesa 05; Fonte 20; no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais).

Art. 26. Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2012.
PALÁCIO DO GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS, em Goiânia, de 13 de janeiro de 2012, 124ª da República.

MARCONI FERREIRA PERILLO JÚNIOR

LEI Nº 17.545, DE 11 DE JANEIRO DE 2012.
Dispõe sobre a regularização de ocupação de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás e dá outras providências.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE GOIÁS, nos termos do art. 10 da Constituição Estadual, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica o Poder Executivo, com base nos fundamentos, objetivos e instrumentos disciplinados nesta Lei, autorizado a regularizar as ocupações de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás.

Parágrafo Único. Para os efeitos desta Lei, entende-se por regularização fundiária o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de ocupações irregulares e/ou clandestinas implementadas em imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o plano desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 2º A autorização de que trata o art. 1º compreende:
I - regularização fundiária de interesse social, em que se enquadram as ocupações realizadas pela população de baixa renda, nos casos:

- a) de conjuntos habitacionais ou assentamentos de famílias carentes consolidados pelo Estado de Goiás;
- b) de áreas declaradas de Interesse para a implantação de projetos de regularização;
- c) de áreas desapropriadas pelo Estado para fins de regularização;
- d) de áreas definidas em plano diretor como de especial interesse social;

II - regularização fundiária de interesse específico, quando não caracterizado o interesse social, desde que a ocupação tenha se dado pacífica e espontaneamente, até 22 de novembro de 1988, data de instalação da Assembleia Nacional Estadual Constituinte, ou desde que o ocupante:

- a) VETADO;
- b) VETADO;
- c) VETADO;
- d) VETADO.
- § 1º VETADO.
- § 2º VETADO.

Art. 3º Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas pela Lei federal nº 10.267, de 10 de julho de 2001, a política estadual de regularização fundiária observará o seguinte:

- I - ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;
- II - articulação com as políticas setoriais de habitação, meio ambiente, saneamento básico e mobilidade urbana, nas diferentes esferas de poder e com as iniciativas públicas e privadas destinadas à integração social e à geração de emprego e renda;
- III - respeito às legislações urbanísticas e ambientais dos Municípios;
- IV - participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;
- V - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos;
- VI - concessão do respectivo (título) ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.



Art. 4º A regularização autorizada nos termos desta Lei dar-se-á por meio dos seguintes instrumentos:

- I - doação;
- II - venda;
- III - concessão de uso especial para fins de moradia;
- IV - concessão de direito real de uso para fins de moradia;
- V - concessão de direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços.

Art. 5º Para os efeitos desta Lei, considera-se ainda:

- I - ocupação irregular: aquela decorrente de programa habitacional ou de assentamento de famílias carentes promovido pelo Estado de Goiás, sem que tenha havido o respectivo registro no competente órgão imobiliário;
- II - ocupação clandestina: aquela realizada à revelia do poder público;
- III - área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano por plano diretor ou lei municipal específica;
- IV - alienação: doação ou venda das áreas ocupadas, na forma do art. 2º, com a transferência do domínio pleno;
- V - concessão de uso especial para fins de moradia: instrumento de regularização fundiária criado pelo art. 183 da Constituição Federal e disciplinado pela Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001;
- VI - concessão de direito real de uso: instrumento pelo qual o poder público confere ao ocupante o direito real resolúvel de uso de terreno estadual, a título oneroso ou gratuito, por tempo certo ou indeterminado, com a finalidade específica de promover regularização fundiária de interesse social, nos termos do Decreto-Lei federal nº 271, de 28 de fevereiro de 1967;
- VII - população de baixa renda: aquela com renda mensal per capita inferior ou igual a 1 (um) salário mínimo ou familiar não superior a 4 (quatro) salários mínimos;
- VIII - entidade familiar: aquela constituída pelos cônjuges ou companheiros, homoafetivos ou não, e sua prole, bem como pela família monoparental e anaparental;
- IX - imóvel indivisível: aquele que, em função das condições físicas ou espaciais da ocupação e das disposições legais que regulamentam o parcelamento do solo no Município, não pode ser dividido;
- X - imóvel de uso residencial: aquele utilizado exclusivamente para moradia pelo requerente ou por qualquer dos membros da entidade familiar;
- XI - uso misto: aquele utilizado, simultaneamente, para fins de moradia, com predominância deste, e comércio ou serviço vicinal, e cuja atividade econômica seja desempenhada pelo requerente ou por qualquer dos membros da entidade familiar;
- XII - imóvel comercial de âmbito local: aquele explorado comercialmente no âmbito de programa ou projeto habitacional iniciado pelo poder público.

CAPÍTULO II DA DOAÇÃO

Art. 6º A regularização fundiária far-se-á por doação somente quando:

- I - o imóvel, com área de até 500m² (quinhentos metros quadrados), considerada a hipótese de ocupação irregular, for ocupado em ação direcionada à habitação de interesse social, promovida pelo poder público estadual, isoladamente ou em parceria com outros entes federados ou entidades, em empreendimento iniciado até 31 de dezembro de 2010;
- II - tratar-se de imóvel utilizado para finalidade residencial, mista ou comercial de âmbito local;
- III - o ocupante atual comprovar:

- a) a condição de beneficiário originário de programa habitacional por meio do qual se deu a ocupação, independentemente da comprovação de renda; ou
 - b) a ocupação direta e ininterrupta por período superior a 8 (oito) anos, contados até a data de publicação do edital de início do processo de regularização, devendo o ocupante enquadrar-se na condição de baixa renda;
- IV - o beneficiário ou qualquer membro da entidade familiar não for proprietário, concessionário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural, nem houver sido beneficiário de outro programa habitacional.

Parágrafo único. Cada beneficiário ou entidade familiar poderá receber em doação apenas 1 (um) imóvel.

Art. 7º A comprovação da condição de beneficiário originário, referida na alínea "a" do inciso III do art. 6º, ocorrerá por meio de um dos seguintes documentos, expedidos em seu nome pelo Governo do Estado de Goiás, por meio de seus órgãos ou entidades competentes:

- I - termo, autorização ou documento similar de assentamento ou ocupação;
- II - autorização para lavratura de escritura pública;
- III - contrato para concessão de benefícios provenientes de programas habitacionais realizados pelo poder público estadual.

Parágrafo único. No caso de falecimento do titular do benefício, a comprovação da condição de beneficiário será efetuada mediante a apresentação, pelo sucessor que estiver residindo no imóvel, de um dos documentos previstos neste artigo, desde que atendidos os demais requisitos do art. 6º.

Art. 8º A comprovação do período de ocupação mencionada no art. 6º, III, "b", vedada a soma de posses anteriores, dar-se-á mediante apresentação de pelo menos um dos seguintes documentos:

- I - termo, contrato ou documento similar de cessão de direito celebrado com o beneficiário originário;
- II - comprovante de endereço em nome do ocupante.

Art. 9º VETADO.

CAPÍTULO III DA VENDA DIRETA

Seção I Da Venda Direta para Atendimento do Interesse Social

Art. 10. A regularização fundiária poderá ser realizada por venda direta ao ocupante de baixa renda, desde que:

- I - não se enquadre ele nos demais requisitos para a doação e manifeste interesse na compra;
- II - o imóvel seja utilizado para finalidade residencial ou mista;
- III - não seja ele ou qualquer membro da entidade familiar residente no imóvel proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, nem tenha sido beneficiário de programa habitacional;
- IV - a ocupação, irregular ou clandestina, tenha sido consolidada e efetivamente identificada até 22 de novembro de 1988;
- V - o imóvel não possua área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único. É facultado ao ocupante renunciar à área excedente para a fruição do direito de que trata o caput deste artigo, salvo se o remanescente for inferior ao módulo do Município em que se localiza a área, caso em que a aquisição do que sobejar dar-se-á nos termos do que consta da Seção II deste Capítulo.

Art. 11. Cada beneficiário ou entidade familiar poderá receber apenas 1 (um) imóvel.

Art. 12. O preço da venda será fixado de conformidade com o valor constante da planta de valores do respectivo Município.

Art. 13. O pagamento poderá ser efetivado mediante sinal de no mínimo 5% (cinco por cento) do valor de venda, permitido seu parcelamento em até 2 (duas) vezes, e o do saldo em até 300 (trezentas) prestações mensais e consecutivas, com correção monetária anual por índices oficiais, observada, como parcela mínima, a quantia correspondente a 30% (trinta por cento) do valor do salário mínimo vigente.

Seção II Da Venda Direta para Atendimento de Interesse Específico

Art. 14. Não preenchidos os requisitos da Seção I, a alienação onerosa para atendimento de interesse específico realizar-se-á mediante a observância das seguintes condições:

- I - não ser o ocupante ou qualquer membro da entidade familiar residente no imóvel proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, nem ter sido beneficiário de programa habitacional;
- II - o imóvel seja utilizado para finalidade residencial ou mista;
- III - a ocupação, irregular ou clandestina, ter sido consolidada e efetivamente identificada até 22 de novembro de 1988.

Parágrafo único. VETADO.

Art. 15. Cada beneficiário ou entidade familiar poderá receber apenas 1 (um) imóvel.

Art. 16. O preço mínimo para venda será fixado em avaliação a ser elaborada pelo órgão ou entidade estadual competente, de acordo com as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, válida por 6 (seis) meses.

Parágrafo único. VETADO.

Art. 17. VETADO.

Parágrafo único. VETADO.

Seção III Disposições Gerais para a Venda

Art. 18. As vendas a prazo, tanto para o caso de interesse social como por interesse específico, serão formalizadas mediante contrato de compra e venda ou promessa de compra e venda, em que estarão previstas, dentre outras, as seguintes condições:

- I - garantia, mediante hipoteca do domínio pleno ou útil do próprio imóvel, em primeiro grau e sem concorrência, quando for o caso;
- II - obrigação de serem pagos, pelo adquirente, taxas, emolumentos e despesas referentes à venda.

Art. 19. VETADO.

Art. 20. Na hipótese de atraso no pagamento, as parcelas ficarão sujeitas a juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano.

Parágrafo único. Vendidas 3 (três) prestações consecutivas e não pagas no prazo de 30 (trinta) dias contados da intimação por AR - Aviso de Recebimento - ou, se infrutífera, da publicação única de edital de chamamento no Diário Oficial do Estado de Goiás, dar-se-á o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato.

Art. 21. Garante-se ao adquirente do imóvel, em caso de pagamento à vista, o direito de obter redução no valor de compra, em percentual variável de 5% (cinco por cento) a 15% (quinze por cento), nos termos de decreto regulamentador, para cuja finalidade deverão ser observados o zoneamento municipal e as perspectivas de valorização imobiliária, conforme a sua localização.

Parágrafo único. VETADO.

Art. 22. Enquanto não liquidadas suas obrigações pelo prazo de 8 (oito) anos contados da data da venda, o adquirente não poderá doar, vender, locar e alienar a destinação do imóvel ou abandoná-lo por mais de 60 (sessenta) dias, sob pena de sua reversão ao domínio do Estado, independentemente da devolução dos valores pagos pela aquisição e de qualquer indenização por benfeitorias e acessões realizadas.

Art. 23. Na hipótese de rescisão contratual, a Procuradoria-Geral do Estado promoverá o cancelamento dos registros respectivos junto ao cartório competente.

CAPÍTULO IV DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 24. A regularização fundiária poderá ser realizada por meio de concessão de uso especial para fins de moradia ao ocupante de imóvel urbano de domínio do Estado, quando não atendidos os requisitos para a doação ou a venda.

Art. 25. Para a outorga de concessão de uso especial para fins de moradia deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

- I - a área ocupada deverá ser igual ou inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- II - o imóvel somente poderá ser utilizado para fins de

III - a área deverá estar ocupada por prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos, contados até a data de 30 de junho de 2001, ininterruptamente e sem oposição;

IV - o ocupante não pode ser proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel, urbano ou rural.

Parágrafo único. Atendidos os requisitos dos incisos II, III e IV, poderá ser concedido uso especial para fins de moradia em imóveis com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que indivisíveis.

Art. 26. Em imóveis com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupados por população de baixa renda para moradia, uma vez atendidos os requisitos dos incisos II, III e IV do art. 25, e não sendo possível identificar os terrenos ocupados individualmente pelos possuidores, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva.

§ 1º Na concessão especial para fins de moradia de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes mediante o estabelecimento de frações ideais diferenciadas.

§ 2º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 27. Na contagem do prazo de ocupação exigido para a concessão de uso especial para fins de moradia, na forma individual ou coletiva, será admitida a soma das posses do atual ocupante e de seus antecessores, desde que sejam contínuas.

Art. 28. A concessão de uso especial para fins de moradia:

- I - será conferida de forma gratuita;
- II - não será concedida ao mesmo concessionário mais de uma vez.

Art. 29. São obrigações do concessionário:

- I - respeitar e dar cumprimento à finalidade de interesse social para a qual foi estabelecida a concessão especial para fins de moradia;
- II - conservar o bem cujo uso lhe foi concedido;
- III - responder pelas tarifas dos serviços públicos e encargos tributários.

Parágrafo único. No caso de concessão coletiva, cabem aos concessionários a definição e administração das questões relativas à convivência dentro da área de concessão.

Art. 30. Havendo prévia anuência do poder público estadual, o direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível.

I - por ato *inter vivos*;

II - por causa *mortis*, desde que o herdeiro legítimo já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 31. O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de o concessionário

I - dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para a sua família;

II - adquirir a propriedade ou concessão de uso sobre outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de providência a cargo do poder público estadual.

CAPÍTULO V DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO PARA FINS DE MORADIA

Art. 32. A regularização poderá ser realizada por concessão de direito real de uso para fins de moradia, ininterruptamente ou não, quando o ocupante não preencher os requisitos dos Capítulos II, III e IV.

Art. 33. Para a outorga de concessão de direito real de uso para fins de moradia deverão ser satisfeitas as seguintes exigências:

I - o imóvel, que não poderá ter área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), poderá ser utilizado somente para finalidade residencial ou mista;

II - a área deverá estar ocupada por prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos, contados até a data de 30 de junho de 2001, ininterruptamente e sem oposição;

III - o ocupante não pode ser proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel, urbano ou rural.

Art. 34. Em áreas não parceladas, ocupadas de forma consolidada por população de baixa renda, a concessão de direito real de uso para fins de moradia poderá ser outorgada de forma coletiva, sendo atribuída a cada um a fração ideal que ocupa.

Art. 35. Em lotes individualizados, ocupados por mais de uma entidade familiar, poderá ser outorgada a concessão de direito real de uso para fins de moradia de forma coletiva, atribuindo-se igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe.

Parágrafo único. Havendo acordo escrito entre os ocupantes, poderão ser estabelecidas frações ideais diferenciadas.

Art. 36. A concessão de direito real de uso para fins de moradia:

- I - será outorgada de forma gratuita quando a entidade familiar beneficiária classificar-se como sendo de baixa renda e, nos demais casos, o concessionário pagará ao concedente valor mensal não superior a 20% (vinte por cento) da média aritmética da renda familiar, em contraprestação que corresponderá, quando possível, de 0,3% (três décimos por cento) a 0,8% (oito décimos por cento) do valor de avaliação do imóvel, nos termos de decreto regulamentador, para cuja finalidade deverão ser observados o zoneamento municipal e as perspectivas de valorização do imóvel, conforme a sua localização;
- II - não será conferida ao mesmo concessionário mais de

Parágrafo único. Poderá ser revisto, do ofício ou a requerimento do concessionário, o valor ou a gratuidade, se houver alteração da renda da entidade familiar a que se refere o inciso I deste artigo.

Art. 37. São obrigações do concessionário:

- I - respeitar e dar cumprimento à finalidade de interesse social para a qual foi estabelecida a concessão;
- II - conservar o bem cujo uso lhe foi concedido;
- III - responder pelas tarifas dos serviços públicos e encargos tributários.

Parágrafo único. No caso de concessão coletiva, cabem aos concessionários a definição e administração das questões relativas à convivência nos limites da respectiva área.

Art. 38. Havendo prévia anuência do poder público estadual, o direito real de uso para fins da moradia é transferível:

- I - por ato *inter vivos*;
- II - por causa mortis, desde que o herdeiro legítimo já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão;
- Art. 39. O direito real de uso para fins de moradia extingue-se no caso de o concessionário:
 - I - dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para a sua família;
 - II - adquirir a propriedade ou concessão de uso sobre outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de providência a cargo do poder público estadual.

CAPÍTULO VI

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO PARA FINS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS OU DE SERVIÇOS

Art. 40. A regularização fundiária poderá ser realizada por concessão de direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços, de forma onerosa, com o devido atendimento ao interesse da comunidade local, a ocupante de imóvel urbano de domínio do Estado que não seja destinado à residência e não atenda aos requisitos do Capítulo III.

Parágrafo único. Para a concessão do direito real de uso de que trata este artigo, a ocupação, irregular ou clandestina, deverá ter sido consolidada e efetivamente identificada até 22 de novembro de 1988, sendo o direito preferencialmente outorgado a pessoa jurídica inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.

Art. 41. O direito de que trata este Capítulo não será concedido ao mesmo concessionário mais de uma vez em outro imóvel público.

Parágrafo único. O prazo máximo global de concessão, contado da subscrição do ajuste, admitida uma renovação, não poderá ser superior a 35 (trinta e cinco) anos, podendo ser revogada na hipótese de se dar ao imóvel destinação diversa ou que contrarie o interesse público.

Art. 42. Para cômputo de contraprestação mensal a ser paga pelo concessionário serão adotados os seguintes critérios:

- I - o imóvel deverá ser anualmente avaliado, de acordo com as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, por órgão ou entidade estadual competente;
- II - a importância da contraprestação mensal a ser adimplida pelo concessionário corresponderá entre 0,5% (cinco décimos por cento) a 1,0% (um por cento) do valor de avaliação do imóvel, nos termos de decreto regulamentador, para cuja finalidade deverão ser observados o zoneamento municipal e as perspectivas de valorização imobiliária, conforme a sua localização.

Parágrafo único. Em não havendo a avaliação de que trata o inciso I deste artigo para efeito de atualização, será o valor de contraprestação mensal objeto de reajuste anual segundo índices oficiais de correção monetária.

Art. 43. O direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços é transferível:

- I - por ato *inter vivos*, havendo prévia anuência do poder público estadual;
- II - por causa mortis, desde que o herdeiro se responsabilize diretamente pela continuidade das atividades objeto da concessão.
- Art. 44. São obrigações do concessionário:
 - I - respeitar e dar cumprimento à finalidade para a qual foi estabelecida a concessão;
 - II - conservar o bem cujo uso lhe foi concedido;
 - III - responder pelas tarifas dos serviços públicos e encargos tributários.

Art. 45. O direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços extingue-se no caso de o concessionário:

- I - dar ao imóvel destinação diversa daquela objeto da concessão;
- II - adquirir a propriedade ou concessão de uso sobre outro imóvel urbano ou rural que não seja para uso residencial;
- III - transferir o exercício da atividade objeto da concessão.

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de providência a cargo do poder público estadual.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 46. É vedado beneficiar, nos termos desta Lei, pessoa natural ou jurídica com a regularização de mais de uma área ocupada.

Art. 47. É facultado ao poder público assegurar o exercício do direito de que tratam os capítulos IV, V e VI desta Lei em outro local na hipótese de ocupação de imóvel:

- I - de uso comum do povo;
- II - destinado a projeto de urbanização;
- III - de interesse da segurança pública, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV - em que ausentes condições topográficas, sanitárias e ecológicas que desaconselhem a edificação;

- V - reservado à construção de represas e obras congêneres; ou
- VI - situado em via de comunicação.

Art. 48. Caberá às Secretarias de Estado das Cidades e de Gestão e Planejamento manifestarem-se acerca da conveniência e oportunidade para a promoção de regularizações das ocupações por interesse social e por interesse específico, ouvida a Procuradoria-Geral do Estado.

§ 1º Competirá à Agência Goiana de Habitação - AGEHAB, na forma do que dispuser o decreto regulamentador, proceder à regularização fundiária das ocupações por interesse social;

§ 2º À Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento competirá operacionalizar as regularizações fundiárias caracterizadas pelo interesse específico;

§ 3º Em qualquer caso, a regularização fundiária deverá ser formalizada por ato do Chefe do Executivo.

Art. 49. Os instrumentos translativos de domínio de bens imóveis do Estado de Goiás, objeto de regularização fundiária, serão outorgados pelo Procurador-Geral do Estado.

Art. 50. A Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento, com a oitiva da Procuradoria-Geral do Estado, poderá notificar os interessados ou fazer publicar editais dirigidos aqueles que, a qualquer título, utilizem imóveis urbanos de domínio do Estado para, no prazo que for definido, regularizar a ocupação na forma desta Lei.

Art. 51. Sobre as doações efetivadas em razão desta Lei não incidirá o imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCD, de qualquer bem ou direito, previsto nos arts. 72 e 73 da Lei estadual nº 11.651, de 26 de dezembro de 1991.

Art. 52. As receitas provenientes da regularização de ocupações em áreas urbanas de domínio do Estado de Goiás, caracterizadas como de interesse social, na forma do inciso I do art. 2º, serão destinadas ao Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social, instituído pela Lei estadual nº 17.155, de 17 de setembro de 2010, e as provenientes da regularização de ocupações caracterizadas como de interesse específico, nos termos do inciso II do art. 2º desta Lei, serão destinadas ao Fundo de Fomento ao Desenvolvimento Econômico e Social de Goiás - FUNDES, previsto na Lei estadual nº 16.384, de 27 de novembro de 2008.

Art. 53. Excluem-se da abrangência desta Lei os bens imóveis de uso comum do povo e os de uso especial, pertencentes ao patrimônio indisponível do Estado, enquanto permanecerem afetados.

Art. 54. A regularização fundiária efetuada nos termos desta Lei aplica-se, subsidiariamente, o disposto nas Leis federais nºs 10.257, de 10 de julho de 2001, 11.977, de 07 de julho de 2009, e na Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001.

Art. 55. O art. 5º da Lei estadual nº 16.384, de 27 de novembro de 2008, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso:

"Art. 5º.....

XI - as provenientes da regularização de ocupações caracterizadas como de interesse específico." (NR)

Art. 56. O art. 2º da Lei nº 14.482, de 16 de julho de 2003, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 2º A doação da área referida no art. 1º se destina à alienação ou doação para incentivo à geração de empregos ou construção de moradias, visando ao desenvolvimento do Município." (NR)

Art. 57. Fica revogado o art. 3º da Lei nº 14.482, de 16 de julho de 2003.

Art. 58. VETADO.

Art. 59. VETADO.

Art. 60. VETADO.

Art. 61. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber.

Art. 62. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 63. Ficam revogadas as Leis estaduais nºs 12.229, de 26 de dezembro de 1993, e 16.269, de 28 de maio de 2008.

PALÁCIO DO GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS, em Goiânia, 11 de janeiro de 2012, 124ª da República.

MARCONI FERREIRA PERILLO JÚNIOR

DECRETO Nº 7.539, DE 11 DE JANEIRO DE 2012.

Estabelece normas complementares de programação e execução orçamentária e financeira para o exercício de 2012.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições constitucionais e legais e tendo em vista o que consta do Processo nº 201200005000281,

DECRETA:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Objeto e âmbito de aplicação

Art. 1º A programação e execução orçamentária e financeira e os procedimentos contábeis do Estado de Goiás, inclusive de suas autarquias, fundações e de todos os seus fundos especiais, no exercício de 2012, observando as normas neste Ato fixadas, as da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal) e as demais disposições legais pertinentes, inclusive o sistema instituído pela Lei nº 10.718, de 28 de dezembro de 1988, e suas modificações posteriores.

Parágrafo único. As normas deste Decreto aplicam-se, no que couber, aos Poderes Legislativo e Judiciário, ao Ministério Público, ao Tribunal de Contas do Estado e ao Tribunal de Contas dos Municípios.

CAPÍTULO II
DAS RECEITAS
Receita orçamentária

Art. 2º Serão classificadas como receita orçamentária, sob as rubricas próprias, todas as receitas arrecadadas, inclusive as que tenham destinação específica em lei e as provenientes de contratos, convênios ou instrumentos congêneres.

Parágrafo único. As receitas ainda não incluídas no Sistema de Arrecadação de Receitas Estaduais - SARE, deverão ser processadas por meio do Sistema Informatizado de Programação e Execução Orçamentária e Financeira Estadual - SIOFI-Net, com a emissão da Guia de Receita Orçamentária, utilizando-se a rubrica específica.

Art. 3º As receitas do Tesouro Estadual, que tenham como fato gerador descontos em folha de pagamento, serão repassadas à conta do Tesouro pela unidade orçamentária responsável.

Art. 4º Os recursos financeiros vinculados a contratos, convênios ou instrumentos congêneres que, nos termos do ajuste firmado, devam permanecer em conta bancária específica, serão nela mantidos até a sua utilização.

Receita Intraorçamentária

Art. 5º Serão identificadas como receita Intraorçamentária aquelas decorrentes do fornecimento de materiais ou da prestação de serviços, além de outras operações, quando o fato que originar a receita decorrer de despesa de órgão, autarquia, fundação ou fundo, no âmbito da mesma esfera de governo.

§ 1º A ocorrência de uma receita Intraorçamentária deverá ser obrigatoriamente precedida de uma despesa Intraorçamentária em outro órgão, autarquia, fundação ou fundo, no âmbito da mesma esfera de governo.

§ 2º A despesa e a receita Intraorçamentária serão identificadas de acordo com o estabelecido pelas Portarias Interministeriais nº 338, de 26 de abril de 2006, e nº 163, de 4 de maio de 2001, esta última alterada pela de nº 688, de 14 de outubro de 2005, todas da Secretaria do Tesouro Nacional - STN - e da Secretaria do Orçamento Federal - SOF.

Receita Extraorçamentária

Art. 6º Serão classificadas como receita extraorçamentária todas as receitas que não possam ser classificadas conforme disposto no art. 2º deste Decreto.

§ 1º As receitas provenientes de contratos, convênios ou instrumentos congêneres serão excluídas do disposto no art. 2º deste Decreto somente no caso em que, por força de lei, normas específicas ou exigências do ente repassador, a movimentação não deva ser registrada orçamentariamente.

§ 2º Recebido o aviso de crédito, a unidade orçamentária beneficiada deverá emitir a guia de receita extraorçamentária no SIOFI-Net.

CAPÍTULO III

DA PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Sistemas

Art. 7º A programação e execução orçamentária e financeira serão processadas nos termos deste Decreto, por meio do SIOFI-Net.

Art. 8º O controle e monitoramento do fluxo de caixa projetado serão efetuados pela Superintendência do Tesouro Estadual da Secretaria da Fazenda.

Parágrafo único. A programação e a execução orçamentária e financeira da despesa só ocorrerão após aprovação e liberação da Junta de Programação Orçamentária e Financeira.

Art. 9º A gestão do SIOFI-Net caberá à Superintendência de Orçamento e Despesa da Secretaria de Gestão e Planejamento - SEGPLAN, competindo-lhe todas as providências relativas à administração, alteração, inclusão, exclusão e a outras modificações necessárias ao pleno funcionamento do sistema, bem como a programação da execução orçamentária.

Parágrafo único. O módulo do sistema relativo à programação e provisão financeira de recursos ordinários do Tesouro Estadual será operacionalizado pela Superintendência do Tesouro Estadual da Secretaria da Fazenda, cabendo-lhe os lançamentos devidos e a competente emissão das Ordens de Provisão Financeira - OPF.

Art. 10. São procedimentos de programação e execução orçamentária e financeira, nos termos da lei:

- I - a Provisão de Desembolso Financeiro - PDF, compatível com a disponibilidade de caixa projetado;
- II - a Programação de Prioridades Trimestral - PPT, compatível com a disponibilidade de caixa projetado;
- III - a Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira, que consiste na reserva do saldo da dotação para o empenho da despesa;
- IV - o Empenho;
- V - a Liquidação;
- VI - o Cronograma Mensal de Desembolso Financeiro - CMDF, que consiste na programação de desembolso, com datas preestabelecidas, observadas as disponibilidades financeiras projetadas;
- VII - a Ordem de Provisão Financeira - OPF, que consiste na disponibilização do crédito financeiro à unidade orçamentária mediante constatação da disponibilidade de recursos no caixa;
- VIII - a Ordem de Pagamento - OP, que consiste na efetivação do pagamento da despesa.

Ordenação de despesas

Art. 11. Os procedimentos de programação e execução orçamentária, financeira e contábil, quando necessários, serão assinados pessoalmente pelo Ordenador de Despesas e pelo Superintendente de Gestão, Planejamento e Finanças ou ocupante de cargo equivalente da unidade orçamentária.

§ 1º O Ordenador de Despesas referido no caput poderá delegar expressamente as suas atribuições mediante portaria, observados os limites estabelecidos em lei e neste Decreto.

§ 2º Somente será aceita a assinatura eletrônica no caso de inclusão e envio de Ordem de Pagamento aos bancos integrados ao SIOFI-Net.

Art. 12. Os procedimentos e demais acessos realizados via SIOFI-Net serão efetuados mediante o uso de senha pessoal e intransferível.

Parágrafo único. O acesso ao SIOFI-Net dar-se-á mediante cadastro do usuário e liberação pela Superintendência de Orçamento e Despesa da SEGPLAN.

Art. 13. Os atos de execução orçamentária, financeira e contábil no âmbito do Poder Executivo serão obrigatória e pessoalmente assinados pelo Ordenador de Despesas (Titular da Secretaria ou Presidente de entidade) respectivo, inclusive os de autorização para abertura de processo de despesas, sendo absolutamente indelégáveis, exceto nos casos das Secretarias de Estado da Casa Civil, de Indústria e Comércio, da Educação, da Fazenda, de Gestão e Planejamento, da Saúde e Segurança Pública e Justiça, onde tais atribuições poderão ser delegadas, porém, exclusivamente, aos respectivos Superintendentes Executivos.