

Mensagem de Lei nº. 059/2025

Tauá-Ceará, 14 de novembro de 2025.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssima Senhora Vereadora,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

CÂMARA MUNICIPAL DE TAUÁ
RECEBIDO
EM: 14/11/2025
Assinatura de Mayara Gomes
RESPONSÁVEL

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação de Vossas Excelências o anexo Projeto de Lei, que visa “*autorizar o Poder Executivo Municipal a promover a doação de área pública para a edificação de unidades habitacionais, e dá outras providências*”, considerando a adesão deste Município ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMC do Governo Federal, previsto na Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, e suas alterações posteriores.

Sendo cediço, que o direito à moradia digna é um direito social fundamental, garantido pela Constituição Federal e de competência comum da União, Estados e Municípios. Programa este que busca a reduzir o déficit habitacional, especialmente para famílias de baixa renda.

Sendo, por conseguinte, a adesão e regulamentação municipal cruciais para viabilizar a construção de unidades habitacionais e a melhoria das condições de vida de nossa população.

De maneira, que Este Projeto de Lei autoriza, além da doação do terreno para construções de unidades habitacionais, no Conjunto Habitacional Domingos Gomes de Aguiar, e prevê mais:

- a implantação de infraestrutura viária, drenagem pluvial, redes de abastecimento de água e de energia elétrica, mediante ações do Poder Executivo Municipal e das concessionárias que fornecem serviços à cidade, visando à redução do déficit habitacional no Município de Tauá, na modalidade de habitação urbana;
- isenção do recolhimento dos seguintes tributos municipais: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), quando da transferência da propriedade do imóvel do Município para a pessoa física beneficiária da doação, na efetivação da doação; Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), pelo prazo de 5 (cinco) anos; e de taxas de alvará de construção e taxas de habite-se.

Estabelece, ainda, no seu art. 5º, a ordem de preferência dos beneficiários do programa, de acordo com a seguinte classificação: I - servidor público efetivo do Município de Tauá; II – família com portadores de necessidades especiais; III - mãe solteira; IV – quantidade de filhos do casal; V – quantidade de pessoas integrantes do grupo familiar. E que para seleção dos mutuários beneficiários, serão utilizados os critérios previstos na legislação federal e, ainda: não ser proprietário ou possuidor *com animus domini* de imóvel residencial; e não ter sido contemplado com outro imóvel de programa habitacional (art. 5º).

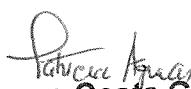
E mais, disciplina condições a serem atendidas para pessoa física beneficiária da doação do lote que celebrar contrato de financiamento imobiliário junto à Caixa Econômica Federal, na modalidade “construção em terreno próprio”, de que trata o *caput* deste art. 1º, especificamente com relação ao prazo de 12 (doze) meses para dar início à execução das obras da unidade habitacional, a contar da data de lavratura da escritura pública de doação, sob pena de reversão do imóvel ao município, independentemente de aviso ou notificação prévios.

O conjunto habitacional, a ser construído na área doada, constituir-se-á de expansão do “Conjunto Habitacional Domingos Gomes de Aguiar, sendo especificadas as ruas Projetadas A, B, C, D, E, F e G, com respectivas denominações.

Além de autorizar o Poder Executivo Municipal a aportar recursos financeiros, bens ou serviços para complementar os recursos necessários à construção das unidades habitacionais de que trata a presente Lei.

Enfim, trata-se de relevante proposição respaldada em normas federais para fins de interesse social na área habitacional, para contemplação de moradia digna para pessoas de baixa renda, classificadas segundo a referida ordem preferencial e que venham atender aos demais requisitos estabelecidos em lei e por ocasião das inscrições, a serem regulamentados em Decreto Municipal.

Diante das fundadas justificativa, confia plenamente na análise e aprovação desta proposta, certamente, com impacto positivo na vida das pessoas com a garantia de direito fundamental, da moradia própria e digna, apresentando, no ensejo, voto de estima e consideração aos nobres edis.



Patrícia Pequeno Costa Gomes de Aguiar
Prefeita Municipal

Ao Excelentíssimo Senhor
Francisco Da Costa Feitosa
Presidente da Câmara Municipal de Tauá
Nesta.

PROJETO DE LEI MUNICIPAL

Projeto de Lei nº 104/2025
Protocolo: 20251114171738-3413 - 14/11/2025 às
14:17

Autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a doação de área pública para a edificação de unidades habitacionais, e dá outras providências

A Prefeita Municipal de Tauá, Estado do Ceará, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela lei orgânica do município, faz saber que a câmara municipal aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a doação da área total de 18.489,60m² (dezento mil, quatrocentos e oitenta e nove, vírgula sessenta metros quadrados) e perímetro de 740,20m (setecentos e quarenta vírgula vinte metros), em favor de pessoas físicas a serem beneficiadas pelo município para fins de construção de unidades habitacionais financiadas pelo Programa Minha Casa Minha Vida do governo federal, iniciando-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.335.506,78m e E 358.301,59m; deste segue confrontando com a via pública RUA SDO 01, com azimute de 153°17'37" por uma distância de 90,63m até o vértice P-02, de coordenadas N 9.335.425,82m e E 358.342,32m; deste segue confrontando com a via pública RUA SDO 01, com azimute de 193°09'03" por uma distância de 4,40m até o vértice P-03, de coordenadas N 9.335.421,54m e E 358.341,32m; deste segue confrontando com a via pública RUA SDO 02, com azimute de 243°13'35" por uma distância de 248,14m até o vértice P-04, de coordenadas N 9.335.309,76m e E 358.119,78m; deste segue confrontando com via pública RUA SDO 02, com azimute de 288°12'10" por uma distância de 6,24m até o vértice P-05, de coordenadas N 9.335.311,71m e E 358.113,85m; deste segue confrontando com a via pública RUA SDO 03, com azimute de 7°27'19" por uma distância de 44,31m até o vértice P-06, de coordenadas N 9.335.355,65m e E 358.119,60m; deste segue confrontando com a propriedade de RUA SDO 03, com azimute de 346°57'59" por uma distância de 59,60m até o vértice P-07, de coordenadas N 9.335.413,71m e E 358.106,16m; deste segue confrontando com o imóvel de MUNICÍPIO DE TAUÁ, com azimute de 77°50'30" por uma distância de 49,14m até o vértice P-08, de coordenadas N 9.335.424,06m e E 358.154,20m; deste segue confrontando com o imóvel de MUNICÍPIO DE TAUÁ, com azimute de 78°33'02" por uma distância de 11,28m até o vértice P-09, de coordenadas N 9.335.426,30m e E 358.165,26m; deste segue confrontando com o imóvel de MUNICÍPIO DE TAUÁ, com azimute de 166°57'53" por uma distância de 15,83m até o vértice P-10, de coordenadas N 9.335.410,88m e E 358.168,83m; deste segue confrontando com o imóvel de MUNICÍPIO DE TAUÁ, com azimute de 76°46'48" por uma distância de 81,90m até o vértice P-11, de coordenadas N 9.335.429,61m e E 358.248,56m; deste segue confrontando com o imóvel de MUNICÍPIO DE TAUÁ, com azimute de 75°21'54" por uma distância de 10,21m até o

vértice P-12, de coordenadas N 9.335.432,19m e E 358.258,44m; deste segue confrontando com o imóvel de MUNICÍPIO DE TAUÁ, com azimute de 333°47'45" por uma distância de 46,88m até o vértice P-13, de coordenadas N 9.335.474,25m e E 358.237,74m; deste segue confrontando com o imóvel de MUNICÍPIO DE TAUÁ, com azimute 63°00'08" por uma distância de 71,66m até o vértice P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 740,22 m; com todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000; e com todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, conforme Memorial Descritivo, Planta Georreferenciada e ART, integrante desta lei.

§ 1º. A área a ser doada será desmembrada da matrícula 6.054, Livro 02 – do Registro Geral, Folha 40, Livro 02 – Registro Geral), no Cartório de Registro de Imóveis de Tauá-Ceará – 2º Ofício.

§ 2º. O imóvel a que se refere o *caput* deste artigo destina-se exclusivamente à construção de unidades habitacionais por meio de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) ou outros fundos subsidiados pelo Programa Minha Casa Minha Vida, do governo federal, mediante, com infraestrutura viária, drenagem pluvial, redes de abastecimento de água e de energia elétrica.

§ 3º. A implantação da infraestrutura prevista no §2º ocorrerá por meio do Poder Executivo Municipal e das concessionárias que fornecem serviços à cidade, visando à redução do déficit habitacional no Município de Tauá, na modalidade de habitação urbana, a partir da redução ou supressão do valor de entrada exigido ao mutuário nas operações de financiamento habitacional.

§ 4º. Fica a área descrita no *caput* deste artigo 1º, desafetada da destinação especial que lhe tenha sido dada por lei anterior.

§ 5º. A pessoa física beneficiária da doação do lote que celebrar contrato de financiamento imobiliário junto à Caixa Econômica Federal, na modalidade “construção em terreno próprio”, de que trata o *caput* deste art. 1º, terá o prazo de 12 (doze) meses para dar início à execução das obras da unidade habitacional, a contar da data de lavratura da escritura pública de doação, sob pena de reversão do imóvel ao município, independentemente de aviso ou notificação prévios.

§ 6º Em caso de haver terreno remanescente ou de inviabilidade da construção das unidades habitacionais ou de parte delas, por qualquer razão, a revogação parcial da doação ocorrerá com a reversão patrimonial do terreno remanescente ao Município de Tauá.

Art. 2º. O imóvel descrito no *caput* do art. 1º desta lei, integrará os bens e direitos do patrimônio da pessoa física beneficiária do programa denominado “Meu Lote Minha Casa”, a ser promovido pelo Município de Tauá para fins de construção de unidades habitacionais subsidiadas pelo Programa Minha Casa Minha Vida do governo federal, com a finalidade específica de viabilizar o referido programa, sob pena de reversão ao patrimônio do Município, sendo observadas as seguintes restrições:

I – não responderá, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da pessoa física;

II – não comporá a lista de bens e direitos da pessoa física para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

III – não poderá ser dado em garantia de débito da pessoa física, exceto à Caixa Econômica Federal ou outra instituição financeira autorizada, especificamente para fins de atingir a finalidade prevista nesta lei;

IV – não será passível de execução por quaisquer credores da pessoa física;

V - não poderão ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os referidos imóveis, exceto em favor da instituição financeira operadora do programa minha casa minha vida.

Art. 3º. A transferência de cada terreno localizado na área objeto da doação será feita ao beneficiário, seguindo os critérios estabelecidos nesta lei e mediante a apresentação junto ao Município da pré-aprovação de crédito imobiliário na modalidade "terreno próprio e construção", apurados os requisitos de financiamento pela instituição financeira operadora do Programa Minha Casa Minha Vida, o que torna as unidades habitacionais mais acessíveis aos beneficiários.

Art. 4º. O imóvel objeto da doação de que trata o *caput* deste artigo 3º., inclusive os lotes em que for dividido, ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

I – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), quando da transferência da propriedade do imóvel do Município para a pessoa física beneficiária da doação, na efetivação da doação;

II – Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), pelo prazo de 5 (cinco) anos;

III – taxas de alvará de construção e taxas de habite-se.

Art. 5º. Os beneficiários do programa serão servidor público efetivo e estáveis do Município de Tauá, classificados através da seguinte ordem de preferência:

I – família com portadores de necessidades especiais e/ou de doenças debilitantes;

III - mãe solteira;

IV – quantidade de filhos do casal;

V – quantidade de pessoas integrantes do grupo familiar.

Art. 6º. Para seleção dos mutuários beneficiários, serão utilizados os critérios previstos na legislação federal e, ainda:

I – não ser proprietário ou possuidor *com animus domini* de imóvel residencial e de imóvel comercial;

II – não ter sido contemplado com outro imóvel de programa habitacional.

§ 1º. No ato da inscrição no programa junto ao Município de Tauá, será exigida a documentação para comprovação dos critérios estabelecidos, dentre eles a pré-aprovação financeira vigente junto à Caixa Econômica Federal (CEF) no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na modalidade “construção em terreno próprio”.

§ 2º. As inscrições serão realizadas segundo outros critérios definidos em Decreto Municipal e amplamente divulgadas, cujo prazo não será inferior a 30 (trinta) dias.

§ 3º. A lista de mutuários beneficiários elegíveis será publicada no Diário Oficial do Poder Executivo Municipal.

Art. 7º. O conjunto habitacional, a ser construído na área descrita no *caput* do art. 1º desta lei, constituir-se-á de expansão do “Conjunto Habitacional Domingos Gomes de Aguiar”.

Art. 8º. Fica autorizado o Município a proceder com todo e qualquer ato junto ao Cartório de Registro de Imóveis, no sentido de abrir matrícula com a denominação “Conjunto Habitacional Domingos Gomes de Aguiar”.

Art. 9º. Os lotes terão área mínima de 7m (sete metros) de frente por 25m (vinte e cinco metros) de fundo, destinado à urbanização de conjuntos habitacionais de interesse social, observando o disposto no 4º, inciso II, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 10. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a aportar recursos financeiros, bens ou serviços para complementar os recursos necessários à construção das unidades habitacionais de que trata a presente Lei.



Art. 11. A presente Lei, no que couber, poderá ser regulamentada por decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 12. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



MEMORIAL DESCRIPTIVO DE IMÓVEL EM ZONA URBANA

PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR: MUNICÍPIO DE TAUÁ

ÁREA DO IMÓVEL: 18.489,767m²

PERÍMETRO: 740,22 m

ENDEREÇO: RUA SDO (SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL), BAIRRO BEZERRA E SOUZA, TAUÁ – CE, CEP: 63660-000.

ART:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.335.506,78m e E 358.301,59m; deste segue confrontando com a via pública RUA SDO 01, com azimute de 153°17'37" por uma distância de 90,63m até o vértice P-02, de coordenadas N 9.335.425,82m e E 358.342,32m; deste segue confrontando com a via pública RUA SDO 01, com azimute de 193°09'03" por uma distância de 4,40m até o vértice P-03, de coordenadas N 9.335.421,54m e E 358.341,32m; deste segue confrontando com a via pública RUA SDO 02, com azimute de 243°13'35" por uma distância de 248,14m até o vértice P-04, de coordenadas N 9.335.309,76m e E 358.119,78m; deste segue confrontando com via pública RUA SDO 02, com azimute de 288°12'10" por uma distância de 6,24m até o vértice P-05, de coordenadas N 9.335.311,71m e E 358.113,85m; deste segue confrontando com a via pública RUA SDO 03, com azimute de 7°27'19" por uma distância de 44,31m até o vértice P-06, de coordenadas N 9.335.355,65m e E 358.119,60m; deste segue confrontando com a propriedade de RUA SDO 03, com azimute de 346°57'59" por uma distância de 59,60m até o vértice P-07, de coordenadas N 9.335.413,71m e E 358.106,16m; deste segue confrontando com o imóvel de MUNICÍPIO DE TAUÁ, com azimute de 77°50'30" por uma distância de 49,14m até o vértice P-08, de coordenadas N 9.335.424,06m e E 358.154,20m; deste segue confrontando com o imóvel de MUNICÍPIO DE TAUÁ, com azimute de 78°33'02" por uma distância de 11,28m até o vértice P-09, de coordenadas N 9.335.426,30m e E 358.165,26m; deste segue confrontando com o imóvel de MUNICÍPIO DE TAUÁ, com azimute de 166°57'53" por uma distância de 15,83m até o vértice P-10, de coordenadas N 9.335.410,88m e E 358.168,83m; deste segue confrontando com o imóvel de MUNICÍPIO DE TAUÁ, com azimute de 76°46'48" por uma distância de 81,90m até o vértice P-11, de coordenadas N 9.335.429,61m e E 358.248,56m; deste segue confrontando com o imóvel de MUNICÍPIO DE TAUÁ, com azimute de 75°21'54" por uma distância de 10,21m até o vértice P-12, de coordenadas N 9.335.432,19m e E 358.258,44m; deste segue confrontando com o imóvel de MUNICÍPIO DE TAUÁ, com azimute de 333°47'45" por uma distância de 46,88m até o vértice P-13, de coordenadas N 9.335.474,25m e E 358.237,74m; deste segue confrontando com o imóvel de MUNICÍPIO DE TAUÁ, com azimute 63°00'08" por uma distância de 71,66m até o vértice P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 740,22 m.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Gabriel Alencar Soares



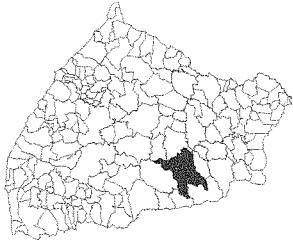
Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Tauá
Secretaria de Planejamento, Pesquisa e Estatística
Departamento de Engenharia

DECLARAÇÃO

DECLARO PARA TODOS OS FINS E EFEITOS DE DIREITO QUE O LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO DO IMÓVEL RESPEITOU AS DIVISAS CONSOLIDADAS E O(S) ALINHAMENTOS(S) DO(S) LOGRADOURO(S) PÚBLICO(S), IMPORTANDO SUJEITAR-SE AO QUE DISPÕE O §14, DO ARTIGO 213, DA LRP (*"verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão(s) requerente(s) e o profissional que elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais"*).

Tauá/CE, 13 de novembro de 2025

Gabriel Abreu Soares
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE: 062186331-9



9335550.000

358350,000

358200.000

258150 000

9335550,000

GEORREFERENCIAMENTO DE TERRENO URBANO
TAUÁ-CE
SISTEMAS DE COORDENADAS PLANAS
PROJEÇÃO UTM FUSO 24 S
DATUM SIRGAS 2000
ESCALA 1:15000

Gabriel Abreu Soares

GABRIEL ABREU SOARES
ENGENHEIRO CIVIL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, PESQUISA E
ESTATÍSTICA
CREA: 062186331-9

IMÓVEL EM ZONA URBANA

SalaTécnic

This aerial map shows a residential area with several streets and points of interest. The streets are labeled as follows:

- RUA SDO 01
- RUA SDO 02
- RUA SDO 03
- RUA SDO 04

Points are marked with circles and labeled as follows:

- P-01
- P-02
- P-03
- P-04
- P-05
- P-06
- P-07
- P-08
- P-09
- P-10
- P-11
- P-12
- P-13
- P-14
- P-15
- P-16
- P-17

The map also includes a label "MUNICÍPIO DE ITAJAÍ" and a coordinate reading "1846957,767077 1.349191a". The map is oriented with a north arrow.