



CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO – ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

AUTÓGRAFO DE LEI Nº 2.644/2025.

DISPÕE SOBRE OS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE PARA A SELEÇÃO, CONCESSÃO E DOAÇÃO PARA OS BENEFICIÁRIOS DAS 20 (VINTE) UNIDADES HABITACIONAIS, SITUADAS NO LOTEAMENTO "PÔR DO SOL", BAIRRO JOÃO VALIM, AFONSO CLÁUDIO/ES.

A CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, usando das atribuições que lhes são conferidas por Lei, tendo aprovada a Lei Municipal nº **2.644/2025**, em **12 de MAIO de 2025**, resolve encaminhá-la ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal para sanção e promulgação.

A CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO

RESOLVE:

Art. 1º. Fica autorizado o Poder Executivo a adotar critérios de elegibilidade para a seleção, concessão e doação para os beneficiários das 20 (VINTE) unidades habitacionais, situadas no Loteamento "Pôr do Sol", Bairro João Valim, Afonso Cláudio/ES.

Art. 2º. Serão adotados os seguintes critérios para a escolha dos beneficiários cadastrados e contemplados com moradias populares mencionados no art. 1º:

- a)** Famílias residentes em áreas de risco, ou que sofram com alagamentos, inundações e deslizamentos ocasionados pelo excesso de chuvas, ou residentes em imóveis insalubres, ou ainda aquelas desabrigadas;
- b)** Famílias provenientes de um mesmo assentamento ou ocupação irregular, em razão de estarem anteriormente em área de risco, ou terem ficado desabrigadas por motivo de risco ou outros motivos justificados;

Ladeira Ute Amélia Gastim Pádua, nº 150 – Bairro São Tarcísio – Afonso Cláudio/ES – CEP: 29600-000
Site www.cmac.es.gov.br – Telefone (27) 3735-1234 – e-mail: cmac@cmac.es.gov.br



Autenticar documento em <https://afonsoclaudio.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 39003300330038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO – ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

- c) Rendimento familiar bruto que não ultrapasse 03 (três) salários mínimos;
- d) Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;
- e) Famílias de que façam parte da composição familiar pessoas idosas, respeitado o percentual mínimo de 3% (três por cento) das unidades habitacionais do empreendimento conforme disposto no inciso I do art. 38 da Lei Federal nº 10.741/2003, na ausência de percentual superior fixado em legislação municipal;
- f) Famílias de que façam parte da composição familiar pessoa com deficiência, respeitado o percentual mínimo de 10% (dez por cento) das unidades habitacionais do empreendimento conforme disposto no art. 1º da Lei Estadual nº 10.255 de 02/07/2014, na ausência de percentual superior fixado em legislação municipal.
- g) Famílias residentes no município há pelo menos 03 (três) anos e que tenham sido desabrigadas de áreas de risco ou insalubres;

Parágrafo Único - São consideradas áreas de risco aquelas que apresentam risco geológico ou de insalubridade, tais como erosão, solapamento, queda e rolamento de blocos de rocha, eventos de inundação, taludes, barrancos, áreas em declínio acentuado, encostas sujeitas a desmoronamento, lixões, áreas contaminadas ou poluídas, bem como outras assim definidas pela Defesa Civil.

Art. 3º. Serão adotados os seguintes critérios de desempate quando mais de um beneficiário cadastrado apresentar as mesmas condições:

- a) Menor renda;
- b) Família com maior número de filhos menores;
- c) Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;
- d) Famílias de que façam parte pessoa com deficiência ou idosa;
- e) Persistindo o empate, será realizado sorteio.

Art. 4º. Descontadas as unidades destinadas aos candidatos enquadrados no artigo 2º, a destinação das unidades restantes se dará, conforme classificação dos demais candidatos em grupos, que serão definidos pela quantidade de critérios preenchidos, conforme segue:





CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO – ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

I - Grupo I - representado pelos candidatos que preencham seis ou sete critérios entre os estaduais e os locais; e

II - Grupo II - representado pelos candidatos que preencham até cinco critérios entre os estaduais e os locais.

§1º Os candidatos, dentro de cada grupo, serão selecionados e ordenados por meio de sorteio.

§2º Na existência dos dois grupos estabelecidos no artigo anterior, os candidatos integrantes do Grupo 1 deverão representar 75% (setenta e cinco por cento) dos selecionados.

§3º Somente será permitido percentual inferior, no caso de o quantitativo e integrantes do Grupo 1 não representar a referida proporção de candidatos selecionados.

Art. 5º. O processo seletivo nortear-se-á pelo objetivo de priorização ao atendimento de candidatos que se enquadrem no maior número de critérios estaduais e locais de seleção.

Art. 6º. O número final de candidatos selecionados deverá corresponder à quantidade de unidades habitacionais e, o processo de escolha da ordem da casa será definido por meio de sorteio público, considerando os casos específicos a ser realizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, Trabalho e Habitação.

Art. 7º. No que couber será utilizado como conceito de família, a unidade nuclear composta por uma ou mais pessoas, eventualmente ampliada por outras que contribuam para o rendimento ou tenham suas despesas atendidas por ela, todas moradoras em um mesmo domicílio previstos na legislação do CADÚNICO, notadamente no Decreto nº 11.016, de 29 de março de 2022 e na Portaria nº 177, de 16 de junho de 2011.

Art. 8º. A substituição dos beneficiários poderá ocorrer em casos de:

- a) Desistência formal do beneficiário;
- b) Impossibilidade de localização do beneficiário;
- c) Deixar de atender ao(s) critério(s) do processo de seleção; e

Ladeira Ute Amélia Gastim Pádua, nº 150 – Bairro São Tarcísio – Afonso Cláudio/ES – CEP: 29600-000
Site www.cmac.es.gov.br – Telefone (27) 3735-1234 – e-mail: cmac@cmac.es.gov.br



Autenticar documento em <https://afonsoclaudio.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 39003300330038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO – ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

d) Morte do beneficiário.

§1º Quando a titular do cadastro vir a óbito, poderá ser substituída por seu esposo ou companheiro, quando for o caso.

§2º A substituição deverá ser efetuada por aqueles beneficiários constantes no cadastro de reserva catalogado na Secretaria Municipal de Assistência Social, Trabalho e Habitação – Setor Habitação.

§3º Quando a substituição ocorrer posteriormente à publicação da relação de beneficiários finais, deverá ser procedida a publicidade, bem como a publicação no Diário Oficial do Estado.

Art. 9º. Para salvaguardar os interesses municipais, será elaborado Contrato de Concessão de Direito Real de Uso a título gratuito, na forma do anexo único desta Lei, constando, dentre outros, as obrigações do beneficiário que são:

- a)** Utilizar o imóvel para a sua moradia e de sua família, ficando vedada a utilização para fins comerciais;
- b)** Não ceder ou transferir o imóvel no todo ou em parte, a terceiros, sob qualquer título;
- c)** Não permitir que terceiros se apossam do imóvel, bem como dar conhecimento imediato à Administração Pública de qualquer turbação de posse que se verifique;
- d)** Zelar pela conservação e manutenção do imóvel e suas adjacências;
- e)** Realizar reparos de danos causados por si, seus dependentes, familiares ou visitantes, bem como os decorrentes de danos naturais e estruturais;
- f)** Não realizar qualquer obra ou benfeitoria enquanto usufruir do direito real de uso.

Art. 10. O adquirente do imóvel, após 5 (cinco) anos, contados da assinatura do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão do mesmo em registro de propriedade, tendo em vista ter respeitado os termos do artigo anterior e objetivos sociais da presente lei.

§ 1º Para requerer a conversão prevista no caput, o adquirente deverá apresentar:

Ladeira Ute Amélia Gastim Pádua, nº 150 – Bairro São Tarcísio – Afonso Cláudio/ES – CEP: 29600-000
Site www.cmac.es.gov.br – Telefone (27) 3735-1234 – e-mail: cmac@cmac.es.gov.br



Autenticar documento em <https://afonsoclaudio.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 39003300330038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO – ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

- I - Certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;
- II - Declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;
- III - declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família; e
- IV - Declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito à usucapião de imóveis em áreas urbanas.

§ 2º As certidões previstas no inciso I do § 1º serão relativas à totalidade da área e serão fornecidas pelo poder público, gratuitamente.

Art. 11. O Contrato de Concessão de Direito Real de Uso deverá ser extinto pelo poder público emitente quando constatado que o beneficiário descumpriu as obrigações contidas no art. 9º.

Art. 12. Nos casos omissos a presente lei será regulamentada por meio de decreto.

Art. 13. A presente alienação fica dispensada de licitação nos termos do artigo 76, inciso I, alínea "f", da Lei Federal nº. 14.133, de 01 de abril de 2021 e do art. 73, inciso I, da Lei Orgânica Municipal.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 27 de maio de 2024.

Plenário “Monsenhor Paulo de Tarso de Rautenstrauch”

Afonso Cláudio/ES, 12 de maio de 2025.

MARCELO BERGER COSTA

Vereador



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://afonsoclaudio.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 39003300330038003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Marcelo Berger Costa** em 12/05/2025 12:39

Checksum: **E04806A65E5DC06372775DCEC6CCE40CB4EBC95C3355824C4107C1089A3D56B**



Autenticar documento em <https://afonsoclaudio.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 39003300330038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.