

Nelson Portela
Prefeito

Jilmar Novaes
Vice-prefeito

Neandro Pereira
Secretário de Governo

Lindoício Júnior
Procurador Jurídico do
Município

**Washington de
Novaes**
Secretário de
Administração e Finanças

Elias dos Anjos
Secretário de
Planejamento

Edmundo Novaes
Secretário de
Desenvolvimento,
Agricultura e Meio
Ambiente

Benito Brazil
Secretário de Saúde

Leila Colangeli
Secretária de
Desenvolvimento Social

Regivânia Fonseca
Secretária de Educação,
Cultura, Esporte e Lazer

Caio Pizzani
Secretário de
Infraestrutura



PROJETO DE LEI Nº ____/2025

DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO AO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL PARA DOAR BEM IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE À UNIÃO POR MORADIA POPULAR - BAHIA (UMP/BA) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MARACÁS, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o que lhe confere a Lei Orgânica Municipal,

FAZ SABER que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar, por meio de escritura pública, bem imóvel de sua propriedade, adquirido por desapropriação para fins de Habitação de Interesse Social (HIS), à UNIÃO POR MORADIA POPULAR - BAHIA (UMP/BA), entidade regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 07.648.776/0001-61, de acordo com os dados descritivos a seguir:

I - Uma área de terra medindo 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), situada na localidade do bairro Morumbi, atualmente inserida no perímetro urbano deste Município de Maracás, Estado da Bahia, localizada entre a Rua Amélia Pereira e a Rua Álvaro Portela, conforme memorial descritivo e laudo de avaliação que instruíram o processo de desapropriação, e que passa a integrar o patrimônio municipal sob a Matrícula originária nº 115, Livro 2-B, fls. 115 de 25/03/1976, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Maracás-BA.

II - O imóvel objeto desta doação possui as seguintes características técnicas e confrontações, conforme levantamento georreferenciado:

- a) - Área total: 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados);
- b) - Perímetro: 600,00 m (seiscentos metros), resultante da soma das distâncias entre os vértices P01, P02, P03 e P04 (200m + 100m + 200m + 100m);
- c) - Confrontações e medidas, com base nos vértices georreferenciados: * Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01, georreferenciado no Sistema Google Maps, de coordenadas (Longitude: -40°42'59,81", Latitude: -13°45'02,52"); * Deste, segue confrontando com a distância de 200,00m até o vértice P02, de coordenadas (Longitude: -40°42'53'13", Latitude: -13°45'15,50"); * Deste, segue confrontando com a distância de 100,00m até o vértice P03, de coordenadas (Longitude: -40°42'59,35", Latitude: -13°45'17,86"); * Deste, segue confrontando com a distância de

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACÁS

PRAÇA RUI BARBOSA, 705, CENTRO - CEP: 45360 000 - TEL: 3533-2121
prefeitura@maracas.ba.gov.br - www.maracas.ba.gov.br

Nelson Portela
Prefeito

Jilmar Novaes
Vice-prefeito

Neandro Pereira
Secretário de Governo

Lindoício Júnior
Procurador Jurídico do
Município

**Washington de
Novaes**
Secretário de
Administração e Finanças

Elias dos Anjos
Secretário de
Planejamento

Edmundo Novaes
Secretário de
Desenvolvimento,
Agricultura e Meio
Ambiente

Benito Brazil
Secretário de Saúde

Leila Colangeli
Secretária de
Desenvolvimento Social

Regivânia Fonseca
Secretária de Educação,
Cultura, Esporte e Lazer

Caio Pizzani
Secretário de
Infraestrutura



200,00m até o vértice P04, de coordenadas (Longitude: -40°42'67.09", Latitude: -13.45'05,76"); * Deste, segue confrontando com a distância de 100,00m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Parágrafo único. O referido imóvel além das coordenadas, conforme certidão registral limita-se com propriedades dos Srs. Firmino José Lisboa, Damião Pires de Souza, com os terrenos da Igreja Local, com a Fazenda do Estado com Raimundo Souza Brito e outros.

Art. 2º - A doação do imóvel público mencionado no artigo anterior destina-se, exclusivamente, à implantação de empreendimento habitacional de interesse social, enquadrado como Faixa 1 do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - ENTIDADES (PMCMV-Entidades), em conformidade com as diretrizes do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal.

§ 1º - As unidades habitacionais a serem construídas no imóvel doado serão destinadas aos beneficiários filiados à UNIÃO POR MORADIA POPULAR - BAHIA (UMP/BA), que deverão ser apresentados e enquadrados junto à Caixa Econômica Federal, conforme os critérios estabelecidos pelo PMCMV-Entidades.

§ 2º - A seleção dos beneficiários deverá observar os critérios de prioridade estabelecidos pela legislação federal aplicável ao PMCMV-Entidades, especialmente quanto à renda familiar, presença de mulheres chefes de família, pessoas com deficiência e idosos e demais critérios divulgados pelo Ministério das Cidades.

Art. 3º - Quando da finalização das obras do empreendimento habitacional, as unidades habitacionais deverão ser averbadas à matrícula do terreno doado, em escrituras individuais, em nome de cada beneficiário final.

Parágrafo único - A transferência das unidades habitacionais aos beneficiários finais deverá ser feita em caráter definitivo, assegurando-se o direito real de propriedade a cada família.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACÁS

PRAÇA RUI BARBOSA, 705, CENTRO - CEP: 45360 000 - TEL: 3533-2121
prefeitura@maracas.ba.gov.br - www.maracas.ba.gov.br



Nelson Portela
Prefeito

Jilmar Novaes
Vice-prefeito

Neandro Pereira
Secretário de Governo

Lindoício Júnior
Procurador Jurídico do
Município

**Washington de
Novaes**
Secretário de
Administração e Finanças

Elias dos Anjos
Secretário de
Planejamento

Edmundo Novaes
Secretário de
Desenvolvimento,
Agricultura e Meio
Ambiente

Benito Brazil
Secretário de Saúde

Leila Colangeli
Secretária de
Desenvolvimento Social

Regivânia Fonseca
Secretária de Educação,
Cultura, Esporte e Lazer

Caio Pizzani
Secretário de
Infraestrutura



Art. 4º. Ficam estabelecidas as seguintes obrigações e encargos relativos ao imóvel e ao empreendimento:

§ 1º. Compete à Donatária UNIÃO POR MORADIA POPULAR - BAHIA (UMP/BA):

I – Providenciar todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias ao desenvolvimento das atividades e obras no imóvel;

II – Realizar os serviços de engenharia visando a elaboração de projetos e a construção do empreendimento habitacional, em conformidade com a Portaria MCID nº 725/2023 e demais normas do Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades;

III – Prestar todas as informações solicitadas pelo Doador referentes ao andamento das obras e permitir o acesso de servidores municipais para fiscalização.

§ 2º. Compete aos beneficiários finais, a partir da imissão na posse ou assinatura do contrato individual:

I – Manter sob sua guarda e responsabilidade a unidade habitacional;

II – Não dar ao bem destinação diversa da moradia social prevista nesta Lei;

III – Assumir as despesas com segurança, conservação e manutenção do imóvel;

IV – Responder por danos pessoais e materiais causados a terceiros;

V – Assumir todos os ônus decorrentes da utilização do imóvel, tais como tributos incidentes, tarifas de água, energia elétrica e demais despesas inerentes à posse.

Art 5º As unidades habitacionais objeto desta lei, incluídas as benfeitorias e acessões realizadas, serão incorporadas ao patrimônio dos beneficiários finais do Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades, conforme critérios de elegibilidade previstos nas normas do programa, especialmente na Portaria MC nº 725/2023 e na Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Parágrafo único. A transferência da propriedade plena e irrevogável das unidades será formalizada por meio de escritura pública de doação, após a conclusão das obras e emissão do correspondente “Habite-se” pela municipalidade, respeitadas as exigências técnicas e urbanísticas aplicáveis.

Art. 6º. A presente doação será celebrada por prazo indeterminado, nos termos do art. 10, §4º, alínea “b”, da Resolução CDCCN nº 62/2002, mantendo-se vigente enquanto perdurar o contrato de financiamento firmado com a instituição financeira no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACÁS

PRAÇA RUI BARBOSA, 705, CENTRO - CEP: 45360 000 - TEL: 3533-2121
prefeitura@maracas.ba.gov.br - www.maracas.ba.gov.br



Nelson Portela
Prefeito

Jilmar Novaes
Vice-prefeito

Neandro Pereira
Secretário de Governo

Lindoício Júnior
Procurador Jurídico do
Município

**Washington de
Novaes**
Secretário de
Administração e Finanças

Elias dos Anjos
Secretário de
Planejamento

Edmundo Novaes
Secretário de
Desenvolvimento,
Agricultura e Meio
Ambiente

Benito Brazil
Secretário de Saúde

Leila Colangeli
Secretária de
Desenvolvimento Social

Regivânia Fonseca
Secretária de Educação,
Cultura, Esporte e Lazer

Caio Pizzani
Secretário de
Infraestrutura



Art. 7º O doador poderá exercer a fiscalização do uso adequado do bem, através de vistorias autorizadas a serem efetuadas por servidor designado pelo órgão ao qual o bem estiver vinculado, devendo ser elaborado relatório circunstanciado da situação em que se encontra o bem e se o seu uso está cumprindo as finalidades previstas no presente Termo.

Art. 8º. Extingue-se:

- I – de pleno direito, pelo advento do termo final pactuado na art. 6º desta Lei;
- II – com a consolidação da propriedade;

Parágrafo unico. Durante a vigência do contrato de financiamento firmado com a instituição financeira responsável pela execução do empreendimento habitacional, a presente doação não poderá ser denunciada unilateralmente pelo DOADOR, salvo na hipótese de descumprimento contratual grave, devidamente corroborado por parecer técnico da CAIXA - especialmente no que se refere à execução integral das obras, à correta aplicação dos recursos e à observância da finalidade social do imóvel.

Art. 9º. O imóvel ora doado poderá ser oferecido em garantia à instituição financeira responsável pelo financiamento do empreendimento, portanto essa lei não poderá ser revogada ou denunciada enquanto vigente o contrato de financiamento.

Art. 10. Esta lei entra vigor na data de sua publicação.

Art. 11. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, Maracás/BA, 09 de dezembro de 2025.

NELSON LUIZ DOS
ANJOS
PORTELA:34595589549

Assinado de forma digital por
NELSON LUIZ DOS ANJOS
PORTELA:34595589549
Dados: 2025.12.10 09:38:54
+03'00'

NELSON PORTELA
Prefeito

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACÁS

PRAÇA RUI BARBOSA, 705, CENTRO - CEP: 45360 000 - TEL: 3533-2121
prefeitura@maracas.ba.gov.br - www.maracas.ba.gov.br

Nelson Portela
Prefeito

Jilmar Novaes
Vice-prefeito

Neandro Pereira
Secretário de Governo

Lindoício Júnior
Procurador Jurídico do
Município

**Washington de
Novaes**
Secretário de
Administração e Finanças

Elias dos Anjos
Secretário de
Planejamento

Edmundo Novaes
Secretário de
Desenvolvimento,
Agricultura e Meio
Ambiente

Benito Brazil
Secretário de Saúde

Leila Colangeli
Secretária de
Desenvolvimento Social

Regivânia Fonseca
Secretária de Educação,
Cultura, Esporte e Lazer

Caio Pizzani
Secretário de
Infraestrutura



JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº ____/2025

REGIME DE URGÊNCIA – Arts. 202 e 220, do Regimento Interno da Câmara de Vereadores de Maracás/BA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Encaminho a apreciação desta Nobre Casa Legislativa o Projeto de Lei em anexo que dispõe sobre a autorização ao Poder Executivo Municipal para doar bem imóvel de sua propriedade - que foi objeto de desapropriação através do Decreto n.º 251/2025 de 17 de Outubro de 2025, publicado no Diário Oficial do Município, Ano XXI – Edição nº 6487 - à **União Por Moradia Popular - Bahia (UMP/BA)**, visando a construção de moradias populares no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades.

A presente propositura tem por objetivo viabilizar a construção de unidades habitacionais em uma área de 20.000,00 m² situada no Bairro Morumbi, destinada a famílias de baixa renda do nosso município. O projeto busca concretizar o direito social à moradia, garantido pelo art. 6º da Constituição Federal, e atender à função social da propriedade pública, transformando um terreno atualmente ocioso em lar e dignidade para os cidadãos de Maracás.

A parceria com a UMP/BA e a adesão ao Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades (Faixa 1) representam uma oportunidade ímpar de captar recursos federais para combater o déficit habitacional local. Além do benefício social direto às famílias contempladas, a execução das obras fomentará a economia local, gerando emprego e renda na construção civil e no comércio de materiais de nossa cidade.

DA URGÊNCIA E DO PRAZO FATAL

Solicitamos a apreciação deste Projeto de Lei em **Regime de Urgência Especial**, conforme os artigos 202 e 220 do Regimento Interno desta Casa, em virtude de prazos improrrogáveis estabelecidos pelo Governo Federal.

É imperioso destacar que o Município e a Entidade Organizadora possuem um **prazo fatal até o dia 18 de dezembro de 2025** para o encaminhamento da documentação necessária e a formalização da garantia do terreno junto aos órgãos competentes e à Caixa Econômica Federal. A não aprovação desta lei em tempo hábil inviabilizará a contratação do empreendimento, resultando na perda dos recursos federais já

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACÁS

PRAÇA RUI BARBOSA, 705, CENTRO - CEP: 45360 000 - TEL: 3533-2121
prefeitura@maracas.ba.gov.br - www.maracas.ba.gov.br

Nelson Portela
Prefeito

Jilmar Novaes
Vice-prefeito

Neandro Pereira
Secretário de Governo

Lindoício Júnior
Procurador Jurídico do
Município

**Washington de
Novaes**
Secretário de
Administração e Finanças

Elias dos Anjos
Secretário de
Planejamento

Edmundo Novaes
Secretário de
Desenvolvimento,
Agricultura e Meio
Ambiente

Benito Brazil
Secretário de Saúde

Leila Colangeli
Secretária de
Desenvolvimento Social

Regivânia Fonseca
Secretária de Educação,
Cultura, Esporte e Lazer

Caio Pizzani
Secretário de
Infraestrutura



alocados para Maracás e prejudicando centenas de famílias que aguardam pela casa própria.

Portanto, a celeridade desta Egrégia Casa é condição *sine qua non* para que não percamos esta janela de oportunidade de investimento social trazida pelas Portarias do Ministério das Cidades (MCID nº 725/2023).

Diante da relevância social da matéria e da exiguidade do prazo para cumprimento das exigências federais, contamos com o apoio dos nobres edis para a aprovação imediata deste projeto.

Pelo exposto, submeto a nobre apreciação aos ilustres edis desta casa de leis.

Gabinete do Prefeito, Maracás/BA, 09 de dezembro de 2025.

NELSON LUIZ
DOS ANJOS
PORTELA:34595
589549

Assinado de forma digital
por NELSON LUIZ DOS
ANJOS
PORTELA:34595589549
Data: 2025.12.10
09:39:36 -03'00'

NELSON PORTELA

Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACÁS

PRAÇA RUI BARBOSA, 705, CENTRO - CEP: 45360 000 - TEL: 3533-2121
prefeitura@maracas.ba.gov.br - www.maracas.ba.gov.br