



**Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Ipameri
Poder Executivo**

MENSAGEM DE LEI Nº.: 016/2026

IPAMERI, 19 DE FEVEREIRO DE 2026.

EXMO. SR.:

**VEREADOR ALISSON JOSÉ ROSA DE ANDRADE
D.D. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE IPAMERI
NESTA**

Senhor Presidente, Senhores Vereadores,

Tenho a honra de encaminhar à Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, em caráter de **URGÊNCIA**, nos termos do inciso I, do §3º do art. 20 da Lei Orgânica Municipal – LOM, o incluso Projeto de Lei, que “Autoriza o Poder Executivo Municipal desafetar e doar área pública para fins de construção de unidades habitacionais de interesse social e dá outras providências.”

O presente projeto de lei é uma resposta direta e necessária ao desafio da habitação digna em nosso município. Conforme dados oficiais, o déficit habitacional em Ipameri ainda é impactante e demanda esforços para superar as barreiras de acesso à moradia.

A forma mais prevalente desse déficit é o “ônus excessivo de aluguel”, que afeta um alto índice de famílias, demonstrando que a principal barreira para a moradia própria é o custo elevado, especialmente o valor do terreno.

A doação de lotes municipais, para viabilizar moradia aos munícipes, portanto, é a medida mais eficaz para eliminar essa barreira inicial e viabilizar o acesso à moradia, sobretudo, através do Programa Federal Minha Casa Minha Vida.

A fundamentação jurídica para esta iniciativa encontra-se solidamente amparada pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações). A doação de bens imóveis da Administração Pública para fins de programas de habitação de interesse social está expressamente dispensada de licitação, conforme o art. 76, inciso I, alínea 'f)'.

Essa disposição legal reconhece o caráter social e a primazia do interesse público na promoção de moradias para a população de baixa renda.



Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Ipameri
Poder Executivo

Os critérios de seleção e as cotas de reserva de lotes para idosos, pessoas com deficiência e mulheres vítimas de violência doméstica serão uma exigência dessa parceria, garantindo que o processo seja transparente, justo e equitativo e será devidamente regulamentado por ato do Chefe do Poder Executivo.

Para além da doação da área, o Projeto de Lei oferece incentivos fiscais cruciais para a concretização do sonho da casa própria. A isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) durante a construção, e das taxas e alvarás para o processo de edificação, reduz significativamente os custos totais e torna a construção economicamente viável para as famílias beneficiadas.

O público a ser atingido representa atualmente o maior déficit habitacional do Município de Ipameri-GO, composto por cidadãos que, embora não estejam em situação de extrema pobreza não conseguem ser contemplados pelo programa estadual de moradia "Custo Zero", promovido pela AGEHAB-GO, ficando à margem das políticas públicas habitacionais de maior abrangência social.

Em síntese, a presente proposta não é apenas uma ação de assistência social, mas uma política pública abrangente de desenvolvimento que promove dignidade, segurança e fortalece a economia local.

É com a convicção de que esta iniciativa contribuirá substancialmente para a redução do déficit habitacional e para a melhoria da qualidade de vida de nossos cidadãos que peço o apoio de Vossa Excelência e de seus pares para a aprovação deste projeto.

Estas, dentre outras, Senhor Presidente, são as razões que nos levaram a propor o projeto em apreço.

Respeitosamente,


JÂNIO PACHECO
PREFEITO MUNICIPAL

PROTOCOLO
Câmara Municipal de Ipameri

Recebi em: 25 / 02 / 25

Assinatura

Juliana Gonçalves Carneiro
Assistente Legislativo



Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Ipameri
Poder Executivo

PROJETO DE LEI Nº.: 019 /2026, 19 DE FEVEREIRO DE 2026.

Autoriza o Poder Executivo Municipal desafetar e doar área pública para fins de construção de unidades habitacionais de interesse social e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE IPAMERI, ESTADO DE GOIÁS, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado desafetar e doar área pública localizada no perímetro urbano deste município, no Distrito de Domiciano Ribeiro, conforme mapa e memorial descritivo anexos.

Parágrafo Único. A área objeto de doação está registrada sob a matrícula nº 9065 e possui 4.468,91 m² (quatro mil quatrocentos e sessenta e oito mil e noventa e um metros quadrados).

Art. 2º A doação da área destina-se exclusivamente à construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, para famílias enquadradas na Faixa Urbano 2, observados os limites de renda bruta familiar mensal estabelecidos periodicamente pelo Poder Executivo Federal ou pelo Ministério das Cidades.

Art. 3º A doação objeto desta Lei será realizada com encargo social e cláusula de reversão, a qual será averbada na matrícula do imóvel.

Parágrafo Único. O encargo consiste na urbanização da área e construção das unidades habitacionais no prazo previsto em cronograma aprovado pela Caixa Econômica Federal.

Art. 4º A empresa do ramo da construção civil responsável pela produção do empreendimento habitacional será selecionada pelo Município de Ipameri através de Chamamento Público, observados os requisitos de qualificação técnica e financeira exigidos pela legislação federal e pelo agente financeiro do programa.



Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Ipameri
Poder Executivo

Art. 5º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) incidente sobre:

I - a transmissão da propriedade da área descrita no Art. 1º desta Lei, do Município para a empresa construtora ou entidade organizadora selecionada via chamamento público;

II - a primeira transmissão da unidade habitacional individualizada ao beneficiário final enquadrado na Faixa Urbano 2 do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 6º Fica concedida isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) incidente sobre o imóvel objeto da doação e sobre as unidades habitacionais dele decorrentes:

I - durante todo o período de execução das obras de construção do empreendimento, contado da data de expedição do Alvará de Construção até a emissão do respectivo "Habite-se" ou Certidão de Baixa de Construção;

II - pelo prazo de até 12 (doze) meses após a conclusão das obras, caso a unidade ainda não tenha sido transferida ao beneficiário final, de modo a não onerar o estoque do empreendimento de interesse social.

Art. 7º A eficácia das isenções tributárias previstas nesta Lei fica condicionada à manutenção do enquadramento do empreendimento nas normas do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 8º As despesas com registro da doação e demais encargos correrão por conta da entidade/empresa beneficiária ou do programa habitacional responsável pela construção.

Art. 9º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IPAMERI, ESTADO DE GOIÁS, aos 19 (dezenove) dias do mês de fevereiro de 2026.


JÂNIO PACHECO
PREFEITO MUNICIPAL



**Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Ipameri
Poder Executivo**

**ANEXO I
MEMORIAL DESCRITIVO DE ÁREA URBANA**

Proprietário(a): **Prefeitura Municipal de Ipameri**

Endereço: **Ruas: Francisco Rodrigues Passos, Wilson Joaquim Araújo e Av. Waldemar da Costa Mendes, Qd. 27, Jardim Fiúza, Distrito de Domiciano Ribeiro, Ipameri - GO.**

CNPJ :**01.763.606/0001-41**

*****ÁREA TOTAL DA MATR. 9065: 4.468,91m²**

***MOTIVO: DESMEMBRAMENTO DE ÁREAS PARA DOAÇÃO**

Memorial Descritivo da Área Urbana Total – Quadra 27:

(*Observador dentro da área e de frente para a Rua Francisco Rodrigues Passos)

-Frente: **34,28** metros para a Rua Francisco Rodrigues Passos + **9,02** metros de chanfro.

-Fundo: **67,62** metros para Rua Wilson Joaquim Araújo + **6,01** metros de chanfro;

-Lat. Direita: **79,74** metros sendo 39,87 metros para Lote 01 + 39,87 metros para Lote 24.

-Lat. Esquerda: **75,59** metros para a Avenida Waldemar da Costa Mendes, perfazendo um

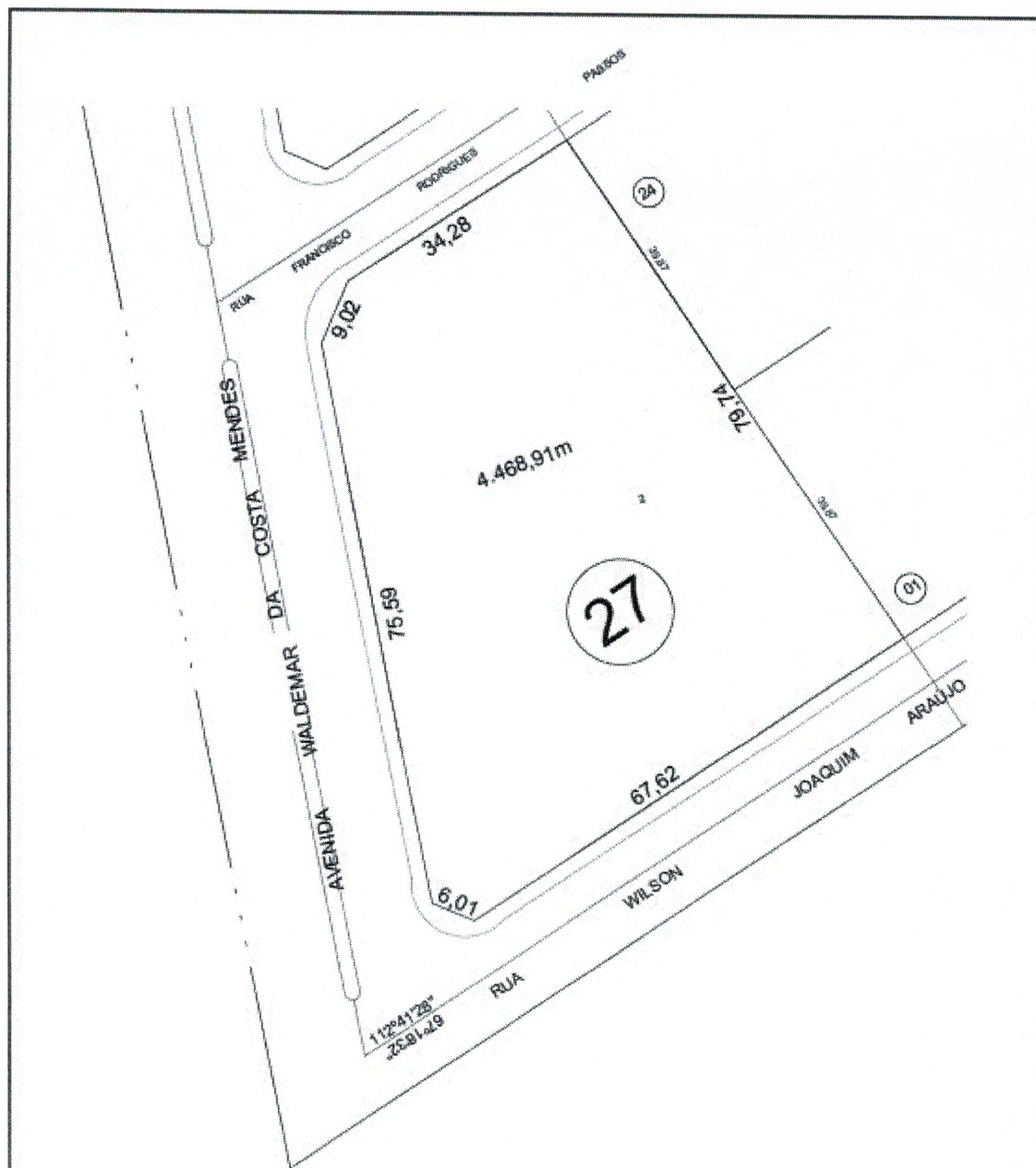
Total de **4.468,91m²**.

MATHEUS DO NASCIMENTO FIRMINO
Eng. Civil – CREA 1020704896/D-GO



Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Ipameri
Poder Executivo

ANEXO II – LEVANTAMENTO DE ÁREA



Levantamento de Área Urbana Pública Municipal

Folha

Prop.: PREFEITURA MUNICIPAL DE IPAMERI/GO – CNPJ. 01.763.606.0001/41
End.: Rua: Francisco Rodrigues Passos, Wilson Joaquim Araújo e Av. Waldemar da Costa Mendes, Qd. 27, Jardim Fúze, Distrito de Domiciano Ribeiro,
Ipameri - GO

1 / 1

Prop.: PREFEITURA MUNICIPAL DE IPAMERI
CNPJ. 01.763.606/0001-41

RT. MATHEUS DO NASCIMENTO FIRMINO
Engº Civil – CREA 16887/04896/2-00

Área:

- Área total Quadra 27 = 4.468,91m²

Data: Ipameri 11 / 02 / 2026