

PODER EXECUTIVO

Gabinete  
do Prefeito



LEI Nº 531/2026

DE 31 DE JULHO DE 2026

Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir, mediante compra e venda, o imóvel urbano que especifica, destinado à implantação de empreendimento habitacional de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, e dá outras providências.

CHARLES WAGNER NUNES OLIVEIRA, Prefeito Municipal de Pinhão, Estado de Sergipe, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Constituição Federal e pela Lei Orgânica Municipal em seu art.44, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e o Executivo sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, mediante contrato de compra e venda, o imóvel urbano de propriedade de Antônio Fraga de Almeida Neto, brasileiro, divorciado, agricultor, residente e domiciliado na Fazenda Pinhão, Município de Pinhão/SE, com área de 16.193,52 m² (dezesesseis mil, cento e noventa e três metros quadrados e cinquenta e dois decímetros quadrados), situado no prolongamento da Avenida Deputado Antônio Torres, na sede deste Município, objeto da matrícula 3.042, Livro 2L, fls. 62, datada de 16/01/1981, conforme assentamento no cartório de registro imobiliário, confrontando-se, ao norte com a estrada real e a cidade de Pinhão; ao sul com a estrada real; ao leste com Mônica Luz Fraga de Almeida; e ao oeste com a cidade de Pinhão, conforme informações constantes na matrícula 3.042, Livro 2L, fls. 62, datada de 16/01/1981

PODER EXECUTIVO

Gabinete  
do Prefeito



§ 1º O valor máximo da aquisição autorizada, correspondente a área de 16.193,52 m<sup>2</sup> (dezesesseis mil, cento e noventa e três metros quadrados e cinquenta e dois decímetros quadrados), é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), conforme laudo de avaliação elaborado segundo a norma ABNT NBR 14653, firmado por profissional habilitado e acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica.

§ 2º É vedada a aquisição por valor superior ao fixado no § 1º, ainda que a título de reajuste, atualização ou acréscimo de qualquer natureza, salvo mediante nova avaliação técnica e nova autorização legislativa.

§ 3º A área e as confrontações serão confirmadas por levantamento topográfico georreferenciado, com memorial descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica, prevalecendo, para fins de escrituração e registro, as medidas apuradas no levantamento.

§ 4º Apurada no levantamento de que trata o § 3º área inferior à declarada no caput, o preço será reduzido proporcionalmente, mantido o valor unitário fixado no § 1º.

Art. 2º A aquisição destina-se, exclusivamente, à implantação de empreendimento habitacional de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, na linha de atendimento custeada pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), regulamentada pela Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, com prioridade de atendimento às famílias enquadradas na Faixa Urbano 1.

Parágrafo único. Fica vedada a utilização do imóvel para finalidade diversa da prevista no caput, bem como sua alienação, doação, cessão, permuta, locação ou oneração, sem prévia e específica autorização legislativa.

Art. 3º A lavratura da escritura pública de compra e venda fica condicionada à juntada, ao processo administrativo referido no art. 1º, dos seguintes elementos:

I – certidão atualizada da matrícula, expedida em data não anterior a 30 (trinta) dias, acompanhada de certidão negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias;

PODER EXECUTIVO

Gabinete  
do Prefeito



II – laudo de avaliação em conformidade com a norma ABNT NBR 14653, firmado por profissional habilitado, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica;

III – certidão do órgão municipal competente atestando a inserção do imóvel no perímetro urbano e a compatibilidade da destinação prevista no art. 2º com a legislação de uso e ocupação do solo;

IV – certidões negativas de débitos tributários municipais, estaduais e federais relativas ao imóvel e ao alienante e, sendo este pessoa jurídica, também as certidões negativas de débitos trabalhistas e previdenciários;

VI – anuência do cônjuge ou do companheiro do alienante, quando exigível na forma do art. 1.647, inciso I, da Lei federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

VII – parecer jurídico sobre a regularidade da cadeia dominial e sobre a minuta do instrumento de aquisição; e

VIII – conclusão do processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, instruído na forma do art. 74, inciso V, e do § 5º do mesmo artigo da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, com a avaliação prévia do bem, a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto e as justificativas que demonstrem a necessidade da escolha do imóvel e a vantagem para a Administração.

§ 1º Verificada, na declaração de que trata o inciso III, a incidência de faixa de servidão sobre a área do imóvel, o laudo de avaliação será revisto para excluir do valor a parcela não edificável, com redução proporcional do preço.

§ 2º O descumprimento de qualquer das exigências deste artigo importa nulidade do ato de aquisição.

Art. 4º O preço será pago até o dia 30 de janeiro de 2027, podendo ser antecipado e, desde o ato da lavratura da escritura pública, mediante crédito em conta bancária de titularidade do alienante, condicionado o pagamento à apresentação de certidão da matrícula expedida em data não anterior a 5 (cinco) dias que ateste a inexistência de ônus ou gravames.

**PODER EXECUTIVO**

Gabinete  
do Prefeito



Parágrafo único. O prazo poderá ser prorrogado, de acordo com a anuência das partes.

Art. 5º Correrão por conta do Município as despesas com a lavratura da escritura pública, os emolumentos notariais e o registro imobiliário, cabendo ao Poder Executivo promover o registro da aquisição.

Art. 6º Na hipótese de a legislação tributária municipal atribuir ao adquirente a condição de contribuinte do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), não incidirá o tributo sobre a aquisição de que trata esta Lei, por força da imunidade recíproca prevista no art. 150, inciso VI, alínea "a", da Constituição Federal.

Art. 7º As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta da dotação orçamentária consignada no orçamento vigente, ficando o Poder Executivo autorizado a abrir crédito adicional suplementar, se necessário, na forma dos arts. 41 a 43 da Lei federal nº 4.320, de 17 de março de 1964.

Art. 8º Comprovada a inviabilidade de implantação do empreendimento referido no art. 2º, o imóvel será destinado, mediante ato motivado do Poder Executivo, a outra finalidade habitacional de interesse social, com comunicação à Câmara Municipal no prazo de 30 (trinta) dias, bem como ser o negócio jurídico desfeito, de acordo com a anuência das partes, devendo o ente publico municipal arcar com todas as taxas cartorarias existentes.

Art. 9º A doação, a cessão ou a transferência do imóvel ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) ou a qualquer outro fundo, órgão ou entidade, inclusive para os fins do art. 6º, § 9º, inciso I, da Lei federal nº 14.620, de 2023, dependerá de lei autorizativa específica, observado o art. 76, inciso I, da Lei federal nº 14.133, de 2021, com fixação de encargo, prazo de cumprimento e cláusula de reversão.

Art. 10. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da lavratura da escritura pública, cópia integral do processo

PODER EXECUTIVO

Gabinete  
do Prefeito



administrativo de aquisição, acompanhada da certidão de registro imobiliário do imóvel em nome do Município.

Art. 11. Ficam o Cartório de Registro de Imóveis e os demais órgãos competentes autorizados a promover o desmembramento e/ou a retificação da área dos imóveis abrangidos por esta Lei, observadas as limitações, dimensões e confrontações nela estabelecidas.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pinhão/SE, 31 de julho de 2026.

CHARLES WAGNER NUNES OLIVEIRA

Prefeito Municipal