PROJETO DE LEI Nº 025/2026 **DE 01 DE OUTUBRO DE 2026**

"RENUMERA O ART. 6º DA LEI MUNICIPAL Nº 1.490/2020 PARA ART. 7º, ACRESCENTA NA MESMA LEI, O ART. 6º COM NOVA REDAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

A **CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRA ALTA**, Estado de Goiás, **APROVOU** e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, no uso das atribuições conferidas pela Lei Orgânica do Município, **SANCIONO** a seguinte Lei:

Art. 1.º - Renumera o Art. 6º da Lei Municipal nº 1.490/2020 para Art. 7º, e acrescenta na mesma Lei Municipal nº 1.490/2020, que "*Autoriza a doação de terrenos e dá outras providências*", o Art. 6º com a seguinte redação:

"Art. 6º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, até 31 de dezembro de 2027, a celebrar novo "Termo de Doação" de lote ou lavrar "Escritura Pública de Doação", em favor das pessoas que, de boa-fé, adquiriram ou possuem lotes de terrenos originalmente doados pelo Município e que, no cadastro imobiliário da Prefeitura, permanecem registrados em nome do primitivo donatário ou do Município, desde que atendidas as seguintes exigências:

I – Apresentação do original do "Termo de Doação" ou do "Contrato de Doação", devidamente assinado pelo Prefeito Municipal à época da doação. Na hipótese de ausência ou extravio do instrumento original, poderá ser apresentada documentação idônea e suficiente à comprovação da doação originária e da atual posse do imóvel, especialmente: **(a)** certidão ou cópia do processo administrativo originário que tenha formalizado a doação; **(b)** comprovante de fornecimento de água ou energia elétrica referente ao período em que o requerente ou possuidor adquiriu ou passou a exercer a posse sobre o lote; ou **(c)** atesto ou certidão emitida pelo órgão competente da Administração Municipal, com fundamento nos dados constantes do cadastro imobiliário, matrículas ou fichas cadastrais e demais registros administrativos disponíveis, acompanhado de declaração do requerente, sob as penas da lei, quanto à veracidade das informações e dos documentos apresentados.

II – Apresentação do histórico cronológico das transferências do lote ou de sua cadeia de posse, mediante contratos de compra e venda, recibos, cessões ou outros documentos idôneos que comprovem ser o requerente o atual possuidor do imóvel, complementados, quando necessário, por declarações de testemunhas, sob as penas da lei, quanto à veracidade das informações e dos documentos apresentados.

III – Pagamento de contribuição de custeio do procedimento de regularização, no valor de R$ 500,00 (quinhentos reais), ficando assegurado ao requerente que comprove insuficiência de renda, nos critérios fixados em regulamento, a isenção total ou o parcelamento da contribuição, sem prejuízo do caráter gratuito da doação;

IV - Inexistência de dívida vencida e não paga referente a tributos ou taxas incidentes sobre o imóvel, ou, existindo, o compromisso de sua quitação.

§ 1º - Celebrado o novo Termo de Doação ou lavrada a Escritura Pública de Doação em favor do atual possuidor, fica automaticamente caduca a autorização de doação concedida ao primitivo donatário.

§ 2º Nos lotes situados em setores ou loteamentos que possuam registro imobiliário, o novo donatário deverá lavrar a Escritura Pública de Doação e promovê-la perante o Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 1 (um) ano, contados da celebração do termo, prorrogável uma única vez, mediante pedido justificado, sob pena de caducidade da doação e reversão do imóvel ao patrimônio do Município.

§ 3º - Os emolumentos de lavratura e registro da escritura pública correrão à conta do donatário, salvo se comprovada insuficiência de renda, hipótese em que poderão ser suportados pelo Município, nos limites da dotação orçamentária.

Art. 2.º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos 90 (noventa) dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

"PALÁCIO DAS CACHOEIRAS" - GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CACHOEIRA ALTA, Goiás, aos 01 de outubro de 2026.

MARCELO BATISTA DE PAULA
PREFEITO MUNICIPAL

MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 025/2026

Excelentíssimo Senhor
Renato Rosa da Silva
DD. Presidente da Câmara Municipal
Cachoeira Alta – GO

Ilustres Vereadoras e Vereadores,

Encaminho, para apreciação desta Casa de Leis, o **Projeto de Lei nº 025/2026**, que renumera o art. 6º da Lei Municipal nº 1.490/2020 para art. 7º e acrescenta à mesma lei o art. 6º com nova redação, autorizando o Poder Executivo a celebrar novo Termo de Doação ou lavrar Escritura Pública de Doação de lotes em favor de atuais possuidores de boa-fé, e apresento, a seguir, a respectiva justificativa.

O problema que o projeto visa enfrentar é conhecido desta Administração e de gestores anteriores. Nas doações de lotes realizadas pelo Município há mais de dez ou quinze anos, os beneficiários receberam apenas o Termo de Doação e autorização para fins de escritura pública, **mas grande parte nunca lavrou nem registrou a escritura**. Como a transferência de domínio de imóvel exige escritura pública e registro (art. 108 do Código Civil e Lei nº 6.015/73), as doações originais não se aperfeiçoaram: o domínio dos lotes permanece no Município, as sucessivas vendas destes imóveis, celebradas por contratos particulares, os chamados "contratos de gaveta", é uma realidade massiva em nosso município e configuraram negócios sobre coisa alheia, ineficazes perante a Fazenda Pública.

A consequência de tais transações realizadas ao longo dos anos trouxe um quadro de insegurança jurídica que atinge famílias que construíram suas moradias e nelas vivem, mas que não são proprietárias registrais dos lotes que ocupam. Não há, ademais, saída pela via da usucapião, pois bem público não é suscetível de usucapião (art. 102 do Código Civil e Súmula 340 do STF). Muitos beneficiários da doação originária não residem mais no Município e seu paradeiro é desconhecido, o que inviabiliza a regularização pela via bilateral.

Diante desse diagnóstico, a solução juridicamente viável e socialmente razoável é a que o projeto adota: nova autorização legislativa para que o Executivo doe o lote diretamente ao atual possuidor de boa-fé, desde que cumpram os requisitos constantes neste projeto de lei. A renumeração do art. 6º da Lei nº 1.490/2020 para art. 7º assegura a correta ordenação dos dispositivos da respectiva lei alterada.

A finalidade do projeto é eminentemente social: dar título (propriedade) e segurança jurídica a famílias que ocupam seus lotes há anos, bem como permitir o acesso ao crédito

habitacional, viabilizar a cobrança de tributos sobre imóveis hoje fora do cadastro regular e recompor a correspondência entre o cadastro imobiliário e a realidade da ocupação. Trata-se de regularizar situações consolidadas de boa-fé há anos.

Por essas razões, e na convicção de que a medida atende ao interesse público e à função social da propriedade urbana, submeto o projeto à deliberação dessa Casa, contando com o apoio dos nobres vereadores.

Respeitosamente,

MARCELO BATISTA DE PAULA
PREFEITO MUNICIPAL