



Decreto



ESTADO DA BAHIA  
Prefeitura Municipal de São Gabriel  
CNPJ (MF) 13.891.544/0001-32

DECRETO 081/2021, Nº DE 17 DE SETEMBRO DE 2021.

*“Dispõe sobre a regulamentação da Lei nº 735/2021 que autoriza o Município de São Gabriel/BA, por meio do Poder Executivo, a lotear terreno público e realizar a doação de lotes à população carente e dá outras providências”.*

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL, ESTADO DE BAHIA, no uso de suas atribuições legais, e;

DECRETA:

Art. 1º - O presente decreto regulamenta a execução da Lei nº 735/2021, regulamentando o procedimento de doação, com fins habitacionais para a população carente deste município, dos lotes contidos no “Loteamento Público Filisberto Rodrigues”, localizado no Bairro Alto Alegre no Município de São Gabriel com a seguinte descrição perimetral, ao NORTE, confrontando com a VIA PÚBLICA, ao OESTE, confrontando com VIA PÚBLICA, ao SUL confrontando com DOMICIO MARQUES DOURADO FILHO, ao LESTE confrontando com OSMAR CARNEIRO MACHADO e com ASSOCIAÇÃO DOS PRODUTORES E FEIRANTES DE SÃO GABRIEL, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 40.821,01 m² (quarenta mil, oitocentos e vinte e um metros quadrados e um décimo quadrado).

Parágrafo Único – A área do Loteamento de que trata este Artigo está assim dividida:

LOTEAMENTO FILISBERTO RODRIGUES		
Quadra	Área	Quantidade Lotes
A	2.054,28 m <sup>2</sup>	10
B	1.600,00 m <sup>2</sup>	8
C	2.000,00 m <sup>2</sup>	10
D	1.625,54 m <sup>2</sup>	8
E	1.896,71 m <sup>2</sup>	8
F	3.346,12 m <sup>2</sup>	16
G	2.504,32 m <sup>2</sup>	12
H	2.578,66 m <sup>2</sup>	12
I	2.445,18 m <sup>2</sup>	12
J	1.858,90 m <sup>2</sup>	8
<b>TOTAL</b>	<b>21.909,71 m<sup>2</sup></b>	<b>104</b>

TABELA DE ÁREAS			
Descrição	Área	Perímetro	Porcentagem
Área institucional	3.148,34 m <sup>2</sup>	226,00 m	7,71 %

Largo da Pátria, 132 – Centro. São Gabriel – BA. CEP: 44915- 000  
Fone/Fax: (74) 3620 2122





**ESTADO DA BAHIA**  
**Prefeitura Municipal de São Gabriel**  
**CNPJ (MF) 13.891.544/0001-32**

Praça	1.709,28 m <sup>2</sup>	187,31 m	4,19 %
Quadras (104) lotes	21.909,71 m <sup>2</sup>	.....	53,67 %
Sistema Viário	14.053,68 m <sup>2</sup>	.....	34,43 %
Área Loteada	40.821,01 m <sup>2</sup>	938,67	100,00 %

**Art. 2º** - Para ser candidato a receber a doação de algum dos lotes em questão é necessário que os pretensos beneficiários não sejam cessionários, foreiros ou proprietários de imóvel urbano, bem como que não tenham sido contemplados, em nenhum outro núcleo, com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade.

**Art. 3º** - Fica vedado o recebimento por dois ou mais membros comprovadamente integrantes de uma mesma família como beneficiários.

**Art. 4º** - A doação dos lotes em questão destina-se a população de baixa renda, a saber famílias com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos mensais.

**Art. 5º** - Poderão habilitar-se no programa habitacional de interesse social os candidatos que preencham as seguintes condições:

- I. Residente e domicílio no Município há pelos menos 05 (cinco) anos.
- II. Renda familiar mensal não superior a 03 (três) salários mínimos.
- III. Não possua imóvel em nome próprio.
- IV. Não tenha sido beneficiado em outro programa habitacional no âmbito municipal, estadual ou federal.

**Parágrafo Único.** - A habilitação do candidato dar-se-á na forma desta lei para todos os programas previstos na mesma, ressalvadas as hipóteses de concessão de uso especial para fins de moradia e ou aluguel social que deverão atender ao disposto em regulamentação ou provisoriamente através de decreto.

**Art. 6º** - No ato da inscrição, os candidatos deverão obrigatoriamente:

- I. Fazer cadastro na Secretaria de Desenvolvimento Social e Promoção de Igualdade.
- II. Juntar documento de identificação com fotografia.
- III. Comprovar os rendimentos da família beneficiária, por meio de documentos que atestem sua renda ou na inexistência dessa por meio de declaração assinada que ateste a ausência de renda.
- IV. Comprovar a residência no Município, por meio comprovante de residência em nome de parentes próximos com quem resida ou de locador caso resida em imóvel locado. Em ambas as situações será necessária declaração de residência assinada e reconhecida firma pelo proprietário do imóvel que ateste que o interessado ali resida.
- V. Comprovar que não possui imóvel em nome próprio, podendo ser exigida, para tanto, certidão negativa do Cartório de Registro de Imóveis local;

Largo da Pátria, 132 – Centro. São Gabriel – BA. CEP: 44915- 000  
Fone/Fax: (74) 3620 2122





**ESTADO DA BAHIA**  
**Prefeitura Municipal de São Gabriel**  
**CNPJ (MF) 13.891.544/0001-32**

VI. Assinar declaração de próprio punho atestando que não possui nenhum bem imóvel em sua propriedade em seu nome, bem como de que não possui nenhum imóvel de sua propriedade em nome de terceiro.

**Art. 7º** - A abertura das inscrições será precedida de divulgação por edital publicado e afixado no mural eletrônico de publicações oficial da Prefeitura, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

**Art. 8º** - As inscrições serão feitas mediante preenchimento de ficha de inscrição disponibilizada pela Secretária de Assistência Social deste Município, e com a apresentação de documentação exigida em Lei.

**Art. 9º** - A seleção dos inscritos dar-se-á por meio de decisão de Comissão designada pelo Executivo, cujos membros serão nomeados por Portaria.

**§ 1º** - A comissão será composta por três membros, sendo um representante do Poder Executivo, um representante do Poder Legislativo e um representante da Secretária de Assistência Social.

**§ 2º** - Os membros dessa Comissão não fazem jus à percepção de qualquer gratificação de função decorrente dessa atividade.

**Art. 10º** - Dentre os candidatos inscritos, que preencherem, os requisitos legais, será realizada a seleção e classificação que considerará os seguintes critérios preferenciais estabelecidos em Edital e neste Decreto:

- I. Ser morador de área de risco ou remoção.
- II. Ter deficiência ou existir no núcleo familiar alguma pessoa com deficiência.
- III. Ser idoso
- IV. Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar conforme declaração no cadastro único.
- V. Morador de área verde, pública, ou destinada a preservação ambiental consolidadas.

**Parágrafo Único.** - A conjugação destes fatores, expressará a necessidade socioeconômica do inscrito selecionado que servirá de base para sua classificação, a qual será aferida em entrevista social do interessado, a ser realizada pela Comissão responsável.

**Art. 11º** - Os processos de habilitação e classificação serão acompanhados pelo Conselho Municipal de Habitação e Regularização Fundiária Urbana.

**Art. 12º** - Encerradas as inscrições e realizado o procedimento seletivo de classificação, divulgar-se a, por edital publicado e afixado no mural eletrônico de publicações oficial da

Largo da Pátria, 132 – Centro. São Gabriel – BA. CEP: 44915- 000  
Fone/Fax: (74) 3620 2122





**ESTADO DA BAHIA**  
**Prefeitura Municipal de São Gabriel**  
**CNPJ (MF) 13.891.544/0001-32**

Prefeitura, a relação preliminar dos classificados até o número correspondente de unidade/lotes para habitações populares ficando os demais como suplentes.

**Art. 13º** - Publicado o edital com a classificação preliminar dos selecionados, será aberto prazo de 05 dias para impugnação contra a lista de classificados. Referida impugnação deve ser protocolada por escrito na Secretária de Assistência Social deste Município, a qual será encaminhada para a Comissão responsável pelo julgamento.

**§ 1º** - Ultrapassado o prazo de impugnação, eventuais impugnações feitas serão julgadas pela Comissão responsável no prazo de 05 dias contados do seu recebimento, findas as quais será publicada a lista final definitiva dos donatários selecionados.

**§ 2º** - Sendo julgada procedente a impugnação, resultando na exclusão de algum dos candidatos pré-selecionados e conseqüente inclusão do suplente imediato, dever-se-á ser publicado edital com a classificação retificada, momento em que será reaberto prazo de 05 (cinco) dias para impugnação, exclusivamente, do suplente classificado.

**§ 3º** - A cada inclusão de novo suplente deve ser observado novo prazo para sua impugnação, nos termos do parágrafo anterior.

**Art. 14º** - A transferência da propriedade dos lotes será precedida de celebração de Termo de Compromisso entre o Município de São Gabriel e o donatário, devendo conter, obrigatoriamente, as cláusulas de:

- I. Inalienabilidade do bem doado;
- II. Impossibilidade de mudança da destinação do imóvel objeto da doação;
- III. Reversão imediata do bem ao patrimônio público municipal no caso de desvio de finalidade de doação;
- IV. Prazo de 02 (dois) anos, prorrogável por mais 01 (um) ano para o início de obra no lote doado sob pena de reversão ao patrimônio público.

**§ 1º** - É condição para o recebimento em definitivo do terreno doado, que o beneficiário seja morador deste Município, que demonstre condições de construir no referido lote, a começar com a medição da área total e a localização do imóvel a ser doado.

**§ 2º** - As condições para construir serão aferidas na entrevista social, em cotejo com a documentação apresentada, nos termos do art. 10, parágrafo único.

**§ 3º** - Assinado o Termo de Compromisso, a inalienabilidade do bem doado deverá ser registrada na matrícula do mesmo no Cartório de Registro de Imóveis.

**§ 4º** - A reversão imediata do bem, nos termos do inciso III, será precedida de notificação do donatário para prestar esclarecimentos e contraditório no prazo de 05 (cinco) dias.

**Art. 15º** - A Regularização Fundiária dos terrenos doados será realizada nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e do Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018 e Lei Municipal 729 de 05 de abril de 2021 que dispõem sobre a Regularização Fundiária Urbana no

Largo da Pátria, 132 – Centro. São Gabriel – BA. CEP: 44915- 000  
Fone/Fax: (74) 3620 2122





**ESTADO DA BAHIA**  
**Prefeitura Municipal de São Gabriel**  
**CNPJ (MF) 13.891.544/0001-32**

âmbito do Município de São Gabriel - Bahia.

**Art. 16º** - Havendo suspeita de que declarações ou documentações foram falsificados visando obter algum benefício estabelecido por esta Lei, o Município apurará administrativamente o fato sem prejuízo do encaminhamento cível e criminal devido, podendo após concluído o processo administrativo pertinente, revogar o benefício condenando o beneficiário a devolver a unidade habitacional, em caso de lote no mesmo estabelecimento onde recebeu.

**Art. 17º** - Este Decreto entra em vigor na data sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 17 de setembro de 2021.

**HIPÓLITO RODRIGUES SILVA GOMES**  
PREFEITO MUNICIPAL

Largo da Pátria, 132 – Centro. São Gabriel – BA. CEP: 44915- 000  
Fone/Fax: (74) 3620 2122

