



GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS
Secretaria de Estado da Casa Civil

LEI Nº 20.229, DE 18 DE JULHO DE 2018

- [Vide Decreto nº 10.214, de 07-02-2023 - \(Regulamento\).](#)

Dispõe sobre a regularização fundiária de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás ocupados por organizações religiosas de qualquer culto e dá outras providências.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE GOIÁS, nos termos do art. 10 da [Constituição Estadual](#), decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica o Poder Executivo, nos termos desta Lei, autorizado a promover regularização fundiária de imóveis públicos urbanos de seu patrimônio historicamente ocupados por organizações religiosas.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, são consideradas organizações religiosas aquelas pessoas jurídicas de direito privado, na forma do art. 44, IV, do Código Civil, destinadas a fins exclusivamente religiosos, nenhuma relevância possuindo a forma por elas assumida (igreja, mosteiro, convento, terreiro, templo, mesquita, sinagoga e congêneres).

Art. 2º A regularização fundiária dar-se-á por meio do Reurb-E, nos termos da Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e atendidos os seguintes requisitos:

I – encontrar-se a organização religiosa, até 22 de dezembro de 2016 (data da publicação da Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, em caráter ininterrupto, na ocupação de imóvel público estadual;

II – exercer no imóvel, em caráter próprio e com exclusividade, as suas atividades de caráter religioso.

Parágrafo único. Não possuindo a organização religiosa meios que lhe permitam pagar o valor venal para aquisição do imóvel, a regularização, em caráter subsidiário, dar-se-á por meio de concessão de direito real de uso.

Art. 3º Anteriormente à adoção de qualquer procedimento para viabilizar a aquisição ou a concessão de direito real de uso à organização religiosa interessada, deverá a Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento (SEGPLAN), por sua unidade de patrimônio imobiliário, elaborar laudo de vistoria do imóvel público, a fim de promover a sua adequada identificação.

Parágrafo único. Após laudo de vistoria serão os autos encaminhados ao Chefe do Executivo, para ratificação e edição do respectivo ato de autorização governamental.

CAPÍTULO II
DOS PROCEDIMENTOS PARA A ALIENAÇÃO POR MEIO DE AQUISIÇÃO DIRETA

Art. 4º O preço de venda do imóvel para a organização religiosa que preencher os requisitos para a sua aquisição, nos termos desta Lei, dar-se-á segundo o valor venal, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Art. 5º A aquisição poderá ser parcelada mediante pagamento de sinal correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de aquisição, e o restante em até 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e consecutivas, observando-se, como parcela mínima, a quantia correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor do salário mínimo vigente, atualizadas monetariamente por índice de correção oficial.

§ 1º Em caso de atraso no pagamento, incidirão juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

§ 2º Vencidas 3 (três) prestações consecutivas e não pagas no prazo de 30 (trinta) dias contados da intimação da adquirente por correspondência com Aviso de Recebimento (AR) ou, se infrutífera esta, da publicação de aviso no Diário Oficial do Estado, dar-se-á o vencimento

anticipado da dívida e a imediata execução do contrato.

§ 3º Enquanto não houver a completa quitação do preço, permanecerá o imóvel gravado com cláusula de inalienabilidade, sendo vedada a sua doação, venda ou locação, sob pena de sua reversão ao domínio do Estado, independentemente da devolução dos valores pagos pela aquisição e de qualquer indenização por benfeitorias e acessões realizadas.

Art. 6º Em caso de compra à vista, garante-se à organização religiosa adquirente do imóvel o direito de obter redução no valor de compra, em percentual variável de 5% (cinco por cento) a 15% (quinze por cento) no valor do preço a ser praticado.

Art. 7º O pagamento de taxas, emolumentos e demais despesas referentes à aquisição e compra é de responsabilidade da organização religiosa.

Art. 8º Na hipótese de rescisão contratual, qualquer que tenha sido a forma de aquisição, caberá à Procuradoria-Geral do Estado (PGE) promover o cancelamento dos registros respectivos junto com o cartório competente.

CAPÍTULO III DOS PROCEDIMENTOS PARA A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 9º A regularização fundiária, como direito real resolúvel, de forma alternativa à aquisição e compra e a critério da organização religiosa ocupante do imóvel, poderá ser realizada por concessão de direito real de uso, de forma onerosa, observados os requisitos constantes dos incisos I e II do art. 2º desta Lei.

Parágrafo único. O prazo máximo da concessão, contado da subscrição do ajuste respectivo, admitida 1 (uma) renovação, não poderá ser superior a 35 (trinta e cinco) anos, podendo ser revogada na hipótese de ao imóvel ser dada destinação diversa ou que contrarie o interesse público.

Art. 10. Para o cômputo da contraprestação mensal a ser adimplida pela concessionária, serão adotados os seguintes critérios:

I – o imóvel deverá ser anualmente avaliado, a fim de se perscrutar o seu valor de mercado, de acordo com as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), pela Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento;

II – a importância da contraprestação mensal a ser adimplida pela concessionária corresponderá entre 0,5% (cinco décimos por cento) a 1% (um por cento) do valor de avaliação do imóvel, nos termos de decreto regulamentador, para cuja finalidade deverão ser observados o zoneamento municipal e as perspectivas de valorização imobiliária, conforme a sua localização.

Art. 11. São obrigações da concessionária:

I – respeitar e dar cumprimento à finalidade para a qual foi estabelecida a concessão;

II – conservar o bem cujo uso lhe foi concedido;

III – responder pelas tarifas dos serviços públicos subjacentes ao imóvel.

Parágrafo único. A violação ao disposto no inciso I deste artigo importará na extinção do direito real de uso por parte da organização religiosa, competindo à Procuradoria-Geral do Estado (PGE) adotar as providências pertinentes.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. À Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento (SEGPLAN) incumbe operacionalizar os mecanismos de regularização fundiária dispostos nesta Lei.

Parágrafo único. É permitido à Administração, presente o interesse público, por meio de desmembramento, promover a regularização em área inferior àquela ocupada pela organização religiosa.

Art. 13. Os instrumentos translativos de domínio de bens imóveis e os ajustes de concessão de direito real de uso serão outorgados pelo Procurador-Geral do Estado, que poderá, conforme recomende o interesse público, delegar referidas atribuições aos Procuradores do Estado.

Art. 14. Com o registro da aquisição e compra ou da concessão de direito real de uso, passará a organização religiosa beneficiária a responder por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e as suas rendas.

Art. 15. As receitas provenientes da aquisição ou da concessão de direito real de uso serão destinadas ao Fundo de Fomento ao Desenvolvimento Econômico e Social de Goiás (FUNDES), de que trata a [Lei estadual nº 16.384, de 27 de novembro de 2008](#).

Art. 16. Excluem-se da abrangência desta Lei os bens imóveis de uso comum do povo e os de uso especial, pertencentes ao patrimônio indisponível do Estado.

Art. 17. À regularização fundiária realizada nos termos desta Lei aplica-se, subsidiariamente, o disposto na [Lei estadual nº 17.545, de 11 de janeiro de 2012](#).

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DO GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS, em Goiânia, 18 de julho de 2018, 130º da República.

JOSÉ ELITON DE FIGUERÊDO JÚNIOR
Joaquim Cláudio Figueiredo Mesquita

(D.O. de 19-07-2018)

Este texto não substitui o publicado no D.O. de 19-07-2018 .

Órgãos Relacionados	Agência Goiana de Habitação S.A. - AGEHAB Poder Executivo Procuradoria-Geral do Estado - PGE Secretaria de Estado da Administração - SEAD
Categorias	Políticas públicas de habitação Políticas Públicas