



GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS

Secretaria de Estado da Casa Civil

LEI Nº 17.545, DE 11 DE JANEIRO DE 2012.

- Revogada pela Lei nº 20.954, de 30-12-2020, art. 30

- Vide Lei nº 20.229, de 18-07-2018 (regularização fundiária de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás ocupados por organizações religiosas)

- Vide Lei nº 18.826, de 19-05-2015 (Dispõe sobre as terras devolutas pertencentes ao Estado de Goiás).

~~Dispõe sobre a regularização de ocupação de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás 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, com base nos fundamentos, objetivos e instrumentos disciplinados nesta Lei, autorizado a regularizar as ocupações de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás:~~

~~Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, entende-se por regularização fundiária o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visem à regularização de ocupações irregulares e/ou clandestinas implementadas em imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.~~

~~Art. 2º A autorização de que trata o art. 1º compreende:~~

~~I — regularização fundiária de interesse social, em que se enquadram as ocupações realizadas pela população de baixa renda, nos casos:~~

- ~~a) de conjuntos habitacionais ou assentamentos de famílias carentes consolidados pelo Estado de Goiás;~~
- ~~b) de áreas declaradas de interesse para a implantação de projetos de regularização;~~
- ~~c) de áreas desapropriadas pelo Estado para fins de regularização;~~
- ~~d) de áreas definidas em plano diretor como de especial interesse social;~~

~~II — regularização fundiária de interesse específico, quando não caracterizado o interesse social, desde que a ocupação tenha se dado, pacífica e espontaneamente, até 22 de novembro de 1988, data de instalação da Assembleia Estadual Constituinte.~~

~~Redação dada pela Lei nº 17.859, de 10-12-2012, art. 1º:~~

~~II — regularização fundiária de interesse específico, quando não caracterizado o interesse social, desde que a ocupação tenha se dado, pacífica e espontaneamente, até 22 de novembro de 1988, data de instalação da Assembleia Nacional Estadual Constituinte, ou desde que o ocupante:~~

- ~~a) seja possuidor direto, por cessão de direitos ou sucessão hereditária;~~
~~—Promulgada pela a Assembleia Legislativa, D.O. de 20-06-2013.—~~
- ~~b) seja titular de compromisso de compra e venda firmado pelo Estado ou entidade a ele vinculada;~~
~~—Promulgada pela a Assembleia Legislativa, D.O. de 20-06-2013.—~~
- ~~c) seja proprietário, por construção própria ou por aquisição, das benfeitorias ou acessões feitas no imóvel ocupado;~~
~~—Promulgada pela a Assembleia Legislativa, D.O. de 20-06-2013.—~~
- ~~d) tenha requerido a aquisição do imóvel a qualquer órgão público antes da promulgação desta Lei.~~
~~—Promulgada pela a Assembleia Legislativa, D.O. de 20-06-2013.—~~

~~§ 1º Obdecidas as condições especificadas nesta Lei, terá preferência à regularização do imóvel o(a) possuidor (a) de título de cadeia possessória, incluindo as famílias que foram desalojadas na vigência da Lei nº 16.269, de 29 de maio de 2008.~~
~~—Promulgado pela a Assembleia Legislativa, D.O. de 20-06-2013.—~~

~~§ 2º Os idosos gozarão das prerrogativas estabelecidas na Lei federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003.~~
~~—Promulgado pela a Assembleia Legislativa, D.O. de 20-06-2013.—~~

~~Art. 3º Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas pela Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, a política estadual de regularização fundiária observará o seguinte:~~

~~I — ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;~~

~~II — articulação com as políticas setoriais de habitação, meio ambiente, saneamento básico e mobilidade urbana, nas diferentes~~

~~esferas de poder e com as iniciativas públicas e privadas destinadas à integração social e à geração de emprego e renda;~~

~~III—respeito às legislações urbanísticas e ambientais dos Municípios;~~

~~IV—participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;~~

~~V—estímulo à resolução extrajudicial de conflitos;~~

~~VI—concessão do respectivo título ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil;~~

~~Art. 4º A regularização autorizada nos termos desta Lei dar-se-á por meio dos seguintes instrumentos:~~

~~I—doação;~~

~~II—venda;~~

~~III—concessão de uso especial para fins de moradia;~~

~~IV—concessão de direito real de uso para fins de moradia;~~

~~V—concessão de direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços;~~

~~Art. 5º Para os efeitos desta Lei, considera-se ainda:~~

~~I—ocupação irregular: aquela decorrente de programa habitacional ou de assentamento de famílias carentes promovido pelo Estado de Goiás, sem que tenha havido o respectivo registro no competente ofício imobiliário;~~

~~II—ocupação clandestina: aquela realizada à revelia do poder público;~~

~~III—área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano por plano diretor ou lei municipal específica;~~

~~IV—alienação: doação ou venda das áreas ocupadas, na forma do art. 2º, com a transferência do domínio pleno;~~

~~V—concessão de uso especial para fins de moradia: instrumento de regularização fundiária criado pelo art. 183 da Constituição Federal e disciplinado pela Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001;~~

~~VI—concessão de direito real de uso: instrumento pelo qual o poder público confere ao ocupante o direito real resolúvel de uso de terreno estadual, a título oneroso ou gratuito, por tempo certo ou indeterminado, com a finalidade específica de promover regularização fundiária de interesse social, nos termos do Decreto-Lei federal nº 271, de 28 de fevereiro de 1967;~~

~~VII—população de baixa renda: aquela com renda mensal *per capita* inferior ou igual a 1 (um) salário mínimo ou familiar não superior a 4 (quatro) salários mínimos;~~

~~VIII—entidade familiar: aquela constituída pelos cônjuges ou companheiros, homoafetivos ou não, e sua prole, bem como pela família monoparental e anaparental;~~

~~IX—imóvel indivisível: aquele que, em função das condições físicas ou espaciais da ocupação e das disposições legais que regulamentam o parcelamento do solo no Município, não pode ser dividido;~~

~~X—imóvel de uso residencial: aquele utilizado exclusivamente para moradia pelo requerente ou por qualquer dos membros da entidade familiar;~~

~~XI—uso misto: aquele utilizado, simultaneamente, para fins de moradia, com predominância deste, e comércio ou serviço vicinal, e cuja atividade econômica seja desempenhada pelo requerente ou por qualquer dos membros da entidade familiar;~~

~~XII—imóvel comercial de âmbito local: aquele explorado comercialmente no âmbito de programa ou projeto habitacional iniciado pelo poder público.~~

CAPÍTULO II **DA DOAÇÃO**

~~Art. 6º A regularização fundiária far-se-á por doação somente quando:~~

~~I—o imóvel, com área de até 500m² (quinhentos metros quadrados), considerada a hipótese de ocupação irregular, for ocupado em ação direcionada à habitação de interesse social, promovida pelo poder público estadual, isoladamente ou em parceria com outros entes federados ou entidades, em empreendimento iniciado até 31 de dezembro de 2010;~~

~~II—tratar-se de imóvel utilizado para finalidade residencial, mista ou comercial de âmbito local;~~

~~III—o ocupante atual comprovar:~~

~~a) a condição de beneficiário originário de programa habitacional por meio do qual se deu a ocupação, independentemente de comprovação de renda; ou~~

~~b) a ocupação irregular ter ocorrido há mais de 8 (oito) anos, contados regressivamente da data de publicação do edital do respectivo processo de regularização, devendo o ocupante enquadrar-se na condição de baixa renda;~~
~~—Redação dada pela Lei nº 17.677, de 27-06-2012—~~

~~b) a ocupação direta e ininterrupta por período superior a 8 (oito) anos, contados até a data de publicação do edital de início do processo de regularização, devendo o ocupante enquadrar-se na condição de baixa renda;~~

~~IV—o beneficiário ou qualquer membro da entidade familiar não for proprietário, concessionário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural, nem houver sido beneficiário de outro programa habitacional;~~

~~Parágrafo único. Cada beneficiário ou entidade familiar poderá receber em doação apenas 1 (um) imóvel;~~

~~Art. 7º A comprovação da condição de beneficiário originário, referida na alínea “a” do inciso III do art. 6º, ocorrerá por meio de um dos seguintes documentos, expedidos em seu nome pelo Governo do Estado de Goiás, por meio de seus órgãos ou entidades competentes:~~

~~I— termo, autorização ou documento similar de assentamento ou ocupação;~~

~~II— autorização para lavratura de escritura pública;~~

~~III— contrato para concessão de benefícios provenientes de programas habitacionais realizados pelo poder público estadual;~~

~~Parágrafo único. No caso de falecimento do titular do benefício, a comprovação da condição de beneficiário será efetuada mediante a apresentação, pelo sucessor que estiver residindo no imóvel, de um dos documentos previstos neste artigo, desde que atendidos os demais requisitos do art. 6º.~~

~~Art. 8º A comprovação do período de ocupação mencionada no art. 6º, III, “b”, vedada a soma de posses anteriores, dar-se-á mediante apresentação de pelo menos um dos seguintes documentos:–~~

~~–Revogado pela Lei nº 17.677, de 27-06-2012, art. 2º.~~

~~I— termo, contrato ou documento similar de cessão de direito celebrado com o beneficiário originário;–~~

~~–Revogado pela Lei nº 17.677, de 27-06-2012, art. 2º.~~

~~II— comprovante de endereço em nome do ocupante;–~~

~~–Revogado pela Lei nº 17.677, de 27-06-2012, art. 2º.~~

~~Art. 8º A O donatário não poderá abandonar por mais de 60 (sessenta) dias o imóvel, sob pena de sua reversão ao domínio do Estado, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias e acessões realizadas.~~

~~–Acrescido pela Lei nº 17.859, de 10-12-2012, art. 1º, II.~~

~~Parágrafo único. Na hipótese de falecimento do beneficiário no curso do prazo previsto no caput, o direito à doação será transmitido ao legítimo sucessor que esteja residindo no imóvel, à data da abertura da sucessão.~~

~~–Acrescido pela Lei nº 17.859, de 10-12-2012, art. 1º, II.~~

~~Art. 9º O donatário, no prazo de 8 (oito) anos contados do termo de ocupação, não poderá doar, vender, locar, dar outra destinação ao imóvel ou abandoná-lo por mais de 60 (sessenta) dias, sob pena de sua reversão ao domínio do Estado, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias e acessões realizadas.–~~

~~–Revogado pela Lei nº 18.203, de 12-11-2013, art. 2º.~~

~~–Promulgado pela a Assembleia Legislativa, D.O. de 20-06-2013.~~

~~Parágrafo único. Na hipótese de falecimento do beneficiário no curso do prazo previsto no caput, o direito à doação será transmitido ao legítimo sucessor que esteja residindo no imóvel à data de abertura da sucessão.–~~

~~–Promulgado pela a Assembleia Legislativa, D.O. de 20-06-2013.~~

CAPÍTULO III **DA VENDA DIRETA**

Seção I

Da Venda Direta para Atendimento do Interesse Social

~~–Vide Lei nº 17.859, de 10-12-2012, art. 2º.~~

~~Art. 10. A regularização fundiária poderá ser realizada por venda direta ao ocupante de baixa renda, desde que:–~~

~~I— não se enquadre ele nos requisitos para a doação e manifeste interesse na compra;–~~

~~–Redação dada pela Lei nº 17.859, de 10-12-2012, art. 1º, III.~~

~~I— não se enquadre ele nos demais requisitos para a doação e manifeste interesse na compra;–~~

~~II— o imóvel seja utilizado para finalidade residencial ou mista;–~~

~~III— não seja ele ou qualquer membro da entidade familiar residente no imóvel proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, nem tenha sido beneficiário de programa habitacional;~~

~~IV— a ocupação, irregular ou clandestina, tenha sido consolidada e efetivamente identificada até 22 de novembro de 1988;~~

~~V— o imóvel não possua área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados).–~~

~~Parágrafo único. É facultado ao ocupante renunciar à área excedente para a fruição do direito de que trata o caput deste artigo, salvo se o remanescente for inferior ao módulo do Município em que se localiza a área, caso em que a aquisição do que sobejar dar-se-á nos termos do que consta da Seção II deste Capítulo.~~

~~Art. 11. Cada beneficiário ou entidade familiar poderá receber apenas 1 (um) imóvel.–~~

~~Art. 12. O preço da venda será fixado de conformidade com o valor constante da planta de valores do respectivo Município.–~~

~~Art. 13. O pagamento poderá ser efetivado mediante sinal de no mínimo 5% (cinco por cento) do valor de venda, permitido seu parcelamento em até 2 (duas) vezes, e o do saldo em até 300 (trezentas) prestações mensais e consecutivas, com correção monetária anual por índices oficiais, observada, como parcela mínima, a quantia correspondente a 30% (trinta por cento) do valor do salário mínimo vigente.~~

Seção II
Da Venda Direta para Atendimento de Interesse Específico
~~—Vide Lei nº 17.859, de 10-12-2012, art. 2º—~~

~~Art. 14. Não preenchidos os requisitos da Seção I, a alienação onerosa para atendimento de interesse específico realizar-se-á mediante a observância das seguintes condições:~~

~~I— não ser o ocupante ou qualquer membro da entidade familiar residente no imóvel proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, nem ter sido beneficiário de programa habitacional;~~

~~II— o imóvel seja utilizado para finalidade residencial ou mista;~~

~~III— a ocupação, irregular ou clandestina, ter sido consolidada e efetivamente identificada até 22 de novembro de 1988.~~

~~Parágrafo único. Exceetua-se da regra prevista no inciso I deste artigo os ocupantes que requererem a aquisição do imóvel ou se cadastraram a qualquer órgão público, com base em leis vigentes antes da promulgação desta Lei.~~

~~—Promulgado pela Assembleia Legislativa, D.O. de 20-06-2013.~~

~~Art. 15. Cada beneficiário ou entidade familiar poderá receber apenas 1 (um) imóvel.~~

~~Art. 16. O preço mínimo para venda será fixado em avaliação a ser elaborada pelo órgão ou entidade estadual competente, de acordo com as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas—ABNT—, válida por 6 (seis) meses.~~

~~Parágrafo único. Caso tenha sido efetivada a avaliação do imóvel ocupado, na vigência de leis anteriores, o valor será atualizado, e, observada a legalidade, será autorizada a venda direta ao requerente.~~

~~—Promulgado pela Assembleia Legislativa, D.O. de 20-06-2013.~~

~~Art. 16-A. A venda poderá ser feita mediante pagamento parcelado, com sinal correspondente a no mínimo 10% (dez por cento) do valor do preço fixado, e o restante, em até 48 (quarenta e oito) prestações mensais e consecutivas, corrigidas monetariamente por índice de atualização oficial e acrescidas de juros remuneratórios.~~

~~—Acrescido pela Lei nº 17.859, de 10-12-2012, art. 1º, IV.~~

~~Art. 17. A venda 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.~~

~~—Promulgado pela Assembleia Legislativa, D.O. de 20-06-2013.~~

~~Parágrafo único. Em se tratando de áreas específicas que contenham imóveis já alienados pelo Estado, com diferentes metragens, fica garantida a regularização aos demais ocupantes, da área total ocupada por cada um deles.~~

~~—Promulgado pela Assembleia Legislativa, D.O. de 20-06-2013.~~

Seção III
Disposições Gerais para a Venda

~~Art. 18. As vendas a prazo, tanto para o caso de interesse social como por interesse específico, serão formalizadas mediante contrato de compra e venda ou promessa de compra e venda, em que estarão previstas, dentre outras, as seguintes condições:~~

~~I— garantia, mediante hipoteca do domínio pleno ou útil do próprio imóvel, em primeiro grau e sem concorrência, quando for o caso;~~

~~II— obrigação de serem pagos, pelo adquirente, taxas, emolumentos e despesas referentes à venda.~~

~~Parágrafo único. O pagamento integral do preço, se à vista, ou do sinal mínimo, em se tratando de venda e compra parceladas, deverá ser realizado pelo adquirente no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da identificação do interessado.~~

~~—Acrescido pela Lei nº 17.859, de 10-12-2012, art. 1º, V.~~

~~Art. 19. O término dos parcelamentos de que tratam os arts. 13 e 17 não poderá ultrapassar a data em que o adquirente completar 80 (oitenta) anos, todavia, o direito poderá ser transmitido a sucessor deste, desde que residente no imóvel quando da substituição.~~

~~—Promulgado pela Assembleia Legislativa, D.O. de 20-06-2013.~~

~~Art. 20. Na hipótese de atraso no pagamento, as parcelas ficarão sujeitas a juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano.~~

~~Parágrafo único. Vencidas 3 (três) prestações consecutivas e não pagas no prazo de 30 (trinta) dias contados da intimação por AR—Aviso de Recebimento—ou, se infrutífera, da publicação única de edital de chamamento no Diário Oficial do Estado de Goiás, dar-se-á o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato.~~

~~Art. 20-A. Para efeito do contido no parágrafo único do art. 20, presumem-se válidas as comunicações e intimações dirigidas ao endereço do adquirente.~~

~~—Acrescido pela Lei nº 17.859, de 10-12-2012, art. 1º, V.~~

~~Art. 21. Garante-se ao adquirente do imóvel, em caso de pagamento à vista, o direito de obter redução no valor de compra, em percentual variável de 5% (cinco por cento) a 15% (quinze por cento), nos termos de decreto regulamentador, para cuja finalidade deverão ser observados o zoneamento municipal e as perspectivas de valorização imobiliária, conforme a sua localização.~~

~~Parágrafo único. Caso haja venda à vista, concluída a avaliação, mediante contrato de compra e venda, assumirá o adquirente a obrigação pelo pagamento imediato do imóvel, taxas, emolumentos e despesas referentes à venda, e, feitos os pagamentos, será outorgada a Escritura Pública.~~

~~—Promulgado pela Assembleia Legislativa, D.O. de 20-06-2013.~~

~~Art. 22. Enquanto não liquidadas suas obrigações, o adquirente não poderá doar, vender, locar e alterar a destinação do imóvel ou abandoná-lo por mais de 60 (sessenta) dias, 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.~~

~~Parágrafo único. A alteração de que trata o caput retroage à data de vigência da Lei nº 17.545, 11 de janeiro de 2012.~~

~~Art. 22. Enquanto não liquidadas suas obrigações e pelo prazo de 8 (oito) anos contados da data da venda, o adquirente não poderá doar, vender, locar e alterar a destinação do imóvel ou abandoná-lo por mais de 60 (sessenta) dias, 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. 23. Na hipótese de rescisão contratual, a Procuradoria Geral do Estado promoverá o cancelamento dos registros respectivos junto ao cartório competente.~~

CAPÍTULO IV **DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA**

~~Art. 24. A regularização fundiária poderá ser realizada por meio de concessão de uso especial para fins de moradia ao ocupante do imóvel urbano de domínio do Estado, quando não atendidos os requisitos para a doação ou a venda.~~

~~Art. 25. Para a outorga de concessão de uso especial para fins de moradia deverão ser atendidos os seguintes requisitos:-~~

~~I— a área ocupada deverá ser igual ou inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);-~~

~~II— o imóvel somente poderá ser utilizado para fins de moradia;-~~

~~III— a área deverá estar ocupada por prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos, contados até a data de 30 de junho de 2001, ininterruptamente e sem oposição;~~

~~IV— o ocupante não pode ser proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel, urbano ou rural.-~~

~~Parágrafo único. Atendidos os requisitos dos incisos II, III e IV, poderá ser concedido uso especial para fins de moradia em imóveis com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que indivisíveis.~~

~~Art. 26. Em imóveis com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupados por população de baixa renda para moradia, uma vez atendidos os requisitos dos incisos II, III e IV do art. 25, e não sendo possível identificar os terrenos ocupados individualmente pelos possuidores, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva.~~

~~§ 1º Na concessão especial para fins de moradia de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes mediante o estabelecimento de frações ideais diferenciadas.~~

~~§ 2º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).-~~

~~Art. 27. Na contagem do prazo de ocupação exigido para a concessão de uso especial para fins de moradia, na forma individual ou coletiva, será admitida a soma das posses do atual ocupante e de seus antecessores, desde que sejam contínuas.~~

~~Art. 28. A concessão de uso especial para fins de moradia:-~~

~~I— será conferida de forma gratuita;~~

~~II— não será concedida ao mesmo concessionário mais de uma vez.-~~

~~Art. 29. São obrigações do concessionário:-~~

~~I— respeitar e dar cumprimento à finalidade de interesse social para a qual foi estabelecida a concessão especial para fins de moradia;~~

~~II— conservar o bem cujo uso lhe foi concedido;-~~

~~III— responder pelas tarifas dos serviços públicos e encargos tributários.-~~

~~Parágrafo único. No caso de concessão coletiva, cabem aos concessionários a definição e administração das questões relativas à convivência dentro da área de concessão.~~

~~Art. 30. Havendo prévia anuência do poder público estadual, o direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível:~~

~~I— por ato *inter vivos*;~~

~~II— por *causa mortis*, desde que o herdeiro legítimo já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.-~~

~~Art. 31. O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de o concessionário:-~~

~~I— dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para a sua família;-~~

~~II— adquirir a propriedade ou concessão de uso sobre outro imóvel urbano ou rural.-~~

~~Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de providência a cargo do poder público estadual.~~

CAPÍTULO V

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO PARA FINS DE MORADIA

~~Art. 32. A regularização poderá ser realizada por concessão de direito real de uso para fins de moradia, gratuitamente ou não, quando o ocupante não preencher os requisitos dos Capítulos II, III e IV.~~

~~Art. 33. Para a outorga de concessão de direito real de uso para fins de moradia deverão ser satisfeitas as seguintes exigências:—~~

~~I—o imóvel, que não poderá ter área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), poderá ser utilizado somente para finalidade residencial ou mista;~~

~~II—a área deverá estar ocupada por prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos, contados até a data de 30 de junho de 2001, ininterruptamente e sem oposição;~~

~~III—o ocupante não pode ser proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel, urbano ou rural.—~~

~~Art. 34. Em áreas não-parceladas, ocupadas de forma consolidada por população de baixa renda, a concessão de direito real de uso para fins de moradia poderá ser outorgada de forma coletiva, sendo atribuída a cada um a fração ideal que ocupa.~~

~~Art. 35. Em lotes individualizados, ocupados por mais de uma entidade familiar, poderá ser outorgada a concessão de direito real de uso para fins de moradia de forma coletiva, atribuindo-se igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe.~~

~~Parágrafo único. Havendo acordo escrito entre os ocupantes, poderão ser estabelecidas frações ideais diferenciadas.—~~

~~Art. 36. A concessão de direito real de uso para fins de moradia:—~~

~~I—será outorgada de forma gratuita quando a entidade familiar beneficiária classificar-se como sendo de baixa renda e, nos demais casos, o concessionário pagará ao concedente valor mensal não superior a 20% (vinte por cento) da média aritmética da renda familiar, em contraprestação que corresponderá, quando possível, de 0,3% (três décimos por cento) a 0,8% (oito décimos 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 do imóvel, conforme a sua localização;~~

~~II—não será conferida ao mesmo concessionário mais de uma vez.—~~

~~Parágrafo único. Poderá ser revisto, de ofício ou a requerimento do concessionário, o valor ou a gratuidade, se houver alteração da renda da entidade familiar a que se refere o inciso I deste artigo.~~

~~Art. 37. São obrigações do concessionário:—~~

~~I—respeitar e dar cumprimento à finalidade de interesse social para a qual foi estabelecida a concessão;~~

~~II—conservar o bem cujo uso lhe foi concedido;~~

~~III—responder pelas tarifas dos serviços públicos e encargos tributários.—~~

~~Parágrafo único. No caso de concessão coletiva, cabem aos concessionários a definição e administração das questões relativas à convivência nos limites da respectiva área.~~

~~Art. 38. Havendo prévia anuência do poder público estadual, o direito real de uso para fins de moradia é transferível:—~~

~~I—por ato *inter vivos*;~~

~~II—por *causa mortis*, desde que o herdeiro legítimo já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.—~~

~~Art. 39. O direito real de uso para fins de moradia extingue-se no caso de o concessionário:—~~

~~I—dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para a sua família;—~~

~~II—adquirir a propriedade ou concessão de uso sobre outro imóvel urbano ou rural.—~~

~~Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de providência a cargo do poder público estadual.~~

CAPÍTULO VI

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO PARA FINS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS OU DE SERVIÇOS

~~Art. 40. A regularização fundiária poderá ser realizada por concessão de direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços, de forma onerosa, com o devido atendimento ao interesse da comunidade local, a ocupante de imóvel urbano de domínio do Estado que não seja destinado à residência e não atenda aos requisitos do Capítulo III.~~

~~Parágrafo único. Para a concessão de direito real de uso de que trata este artigo, a ocupação, irregular ou clandestina, deverá ter sido consolidada e efetivamente identificada até 22 de novembro de 1988, sendo o direito preferencialmente outorgado a pessoa jurídica inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.~~

~~Art. 41. O direito de que trata este Capítulo não será concedido ao mesmo concessionário mais de uma vez em outro imóvel público.~~

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

~~Art. 42. Para cômputo da contraprestação mensal a ser paga pelo concessionário serão adotados os seguintes critérios:—~~

~~I—o imóvel deverá ser anualmente avaliado, de acordo com as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas—ABNT—, por órgão ou entidade estadual competente;~~

~~II— a importância da contraprestação mensal a ser adimplida pelo concessionário corresponderá entre 0,5% (cinco décimos por cento) a 1,0% (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.~~

~~Parágrafo único. Em não havendo a avaliação de que trata o inciso I deste artigo para efeito de atualização, será o valor da contraprestação mensal objeto de reajuste anual segundo índices oficiais de correção monetária.~~

~~Art. 43. O direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços é transferível:—~~

~~I— por ato *inter vivos*, havendo prévia anuência do poder público estadual;—~~

~~II— por *causa mortis*, desde que o herdeiro se responsabilize diretamente pela continuidade das atividades objeto da concessão.~~

~~Art. 44. São obrigações do concessionário:—~~

~~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 e encargos tributários.—~~

~~Art. 45. O direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços extingue-se no caso de o concessionário:—~~

~~I— dar ao imóvel destinação diversa daquela objeto da concessão;—~~

~~II— adquirir a propriedade ou concessão de uso sobre outro imóvel urbano ou rural que não seja para uso residencial;—~~

~~III— transferir o exercício da atividade objeto da concessão.—~~

~~Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de providência a cargo do poder público estadual.~~

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

~~Art. 46. É vedado beneficiar, nos termos desta Lei, pessoa natural ou jurídica com a regularização de mais de uma área ocupada.—~~

~~Art. 47. É facultado ao poder público assegurar o exercício do direito de que tratam os capítulos IV, V e VI desta Lei em outro local na hipótese de ocupação de imóvel:~~

~~I— de uso comum do povo;—~~

~~II— destinado a projeto de urbanização;—~~

~~III— de interesse da segurança pública, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;—~~

~~IV— em que presentes condições topográficas, sanitárias e ecológicas que desaconselhem a edificação—~~

~~—Redação dada pela Lei nº 17.859, de 10-12-2012, art. 1º, VI.~~

~~IV— em que ausentes condições topográficas, sanitárias e ecológicas que desaconselhem a edificação;—~~

~~V— reservado à construção de represas e obras congêneres; ou—~~

~~VI— situado em via de comunicação.—~~

~~Art. 48. Caberá à Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento, em qualquer das hipóteses de que trata o art. 2º desta Lei, manifestar-se acerca da conveniência e oportunidade em ser promovida regularização fundiária, competindo à Secretaria de Estado das Cidades opinar nos casos de regularização por interesse social, com a oitiva, em qualquer das situações, da Procuradoria Geral do Estado.~~

~~—Redação dada pela Lei nº 17.859, de 10-12-2012, art. 1º, VI.~~

~~Art. 48. Caberá às Secretarias de Estado das Cidades e de Gestão e Planejamento manifestarem-se acerca da conveniência e oportunidade para a promoção de regularização das ocupações por interesse social e por interesse específico, ouvida a Procuradoria Geral do Estado.~~

~~§ 1º. Competirá à Agência Goiana de Habitação—AGEHAB—, na forma de que dispuser o decreto regulamentador, proceder à regularização fundiária das ocupações por interesse social;~~

~~§ 2º. À Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento competirá operacionalizar as regularizações fundiárias caracterizadas pelo interesse específico;~~

~~§ 3º. Em qualquer caso, a regularização fundiária deverá ser formalizada por ato do Chefe do Executivo.~~

~~Art. 49. Os instrumentos translativos de domínio de bens imóveis do Estado de Goiás, objeto de regularização fundiária, serão outorgados pelo Procurador Geral do Estado, que poderá, conforme recomende o interesse público, delegar referida atribuição aos Procuradores do Estado.~~

~~—Redação dada pela Lei nº 17.859, de 10-12-2012, art. 1º, VI.~~

~~Art. 49. Os instrumentos translativos de domínio de bens imóveis do Estado de Goiás, objeto de regularização fundiária, serão outorgados pelo Procurador-Geral do Estado.~~

~~Art. 50. A Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento, com a oitiva da Procuradoria-Geral do Estado, poderá notificar os interessados ou fazer publicar editais dirigidos àqueles que, a qualquer título, utilizem imóveis urbanos de domínio do Estado para, no prazo que for definido, regularizar a ocupação na forma desta Lei.~~

~~Art. 51. Sobre as doações efetivadas em razão desta Lei não incidirá o Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação-ITCD, de qualquer bem ou direito, previsto nos arts. 72 e 73 da Lei estadual nº 11.651, de 26 de dezembro de 1991.~~

~~Art. 52. As receitas provenientes da regularização de ocupações em áreas urbanas de domínio do Estado de Goiás, caracterizadas como de interesse social, na forma do inciso I do art. 2º, serão destinadas ao Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social, instituído pela Lei estadual nº 17.155, de 17 de setembro de 2010, e as provenientes da regularização de ocupações caracterizadas como de interesse específico, nos termos do inciso II do art. 2º desta Lei, serão destinadas ao Fundo de Fomento ao Desenvolvimento Econômico e Social de Goiás - FUNDES, previsto na Lei estadual nº 16.384, de 27 de novembro de 2008.~~

~~Art. 53. 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, enquanto permanecerem afetados.~~

~~Art. 54. À regularização fundiária efetuada nos termos desta Lei aplica-se, subsidiariamente, o disposto nas Leis federais nºs 10.257, de 10 de julho de 2001, 11.977, de 07 de julho de 2009, e na Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001.~~

~~Art. 55. O art. 5º da Lei estadual nº 16.384, de 27 de novembro de 2008, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso:~~

~~“Art. 5º.....~~

~~.....~~

~~XI — as provenientes da regularização de ocupações caracterizadas como de interesse específico.” (NR)~~

~~Art. 56. O art. 2º da Lei nº 14.482, de 16 de julho de 2003, passa a vigorar com a seguinte alteração:~~

~~“Art. 2º. A doação da área referida no art. 1º se destina à alienação ou doação para incentivo à geração de empregos ou construção de moradias, visando ao desenvolvimento do Município.” (NR)~~

~~Art. 57. Fica revogado o art. 3º da Lei nº 14.482, de 16 de julho de 2003.~~

~~Art. 58. Fica o Governador do Estado autorizado a regulamentar por Decreto a regularização dos imóveis que se subsumem a esta Lei e necessitam de procedimentos peculiares.~~

~~—Promulgado pela a Assembleia Legislativa, D.O. de 20-06-2013—~~

~~Art. 59. A área ou lote, edificado ou não, objeto de ação judicial em que o Estado seja parte, poderá ser compromissado ou alienado mediante venda à parte contrária, qualquer que seja a fase ou o grau jurisdicional em que se encontre o processo, e neste caso o processo judicial será suspenso enquanto se desenvolvem os procedimentos de regularização do imóvel.~~

~~—Promulgado pela a Assembleia Legislativa, D.O. de 20-06-2013—~~

~~Art. 60. Devem ser observadas as condições de moradia no que se refere ao número de ocupantes do imóvel, cujas parcelas e áreas podem ser subdivididas conforme o número de moradores no respectivo imóvel.~~

~~—Promulgado pela a Assembleia Legislativa, D.O. de 20-06-2013—~~

~~Art. 61. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber.~~

~~Art. 62. Esta parte da Lei entra em vigor na data de sua publicação.~~

~~—Promulgado pela a Assembleia Legislativa, D.O. de 20-06-2013—~~

~~Art. 63. Ficam revogadas as Leis estaduais nºs 12.229, de 28 de dezembro de 1993, e 16.269, de 29 de maio de 2008.~~

~~ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE GOIÁS, em Goiânia, 15 de maio de 2012.~~

~~MARGONI FERREIRA PERILLO JÚNIOR~~

~~(D.O. de 13-01-2012) — Suplemento~~

~~(D.O. de 20-06-2013)~~

~~Este texto não substitui o publicado no Suplemento do D.O. de 13-01-2012 e
D.O. de 20-06-2013.~~

Órgãos Relacionados	Agência Goiana de Habitação S.A. - AGEHAB Assembleia Legislativa do Estado de Goiás - ALEGO Conselho Estadual de Trabalho Poder Executivo Poder Legislativo Procuradoria-Geral do Estado - PGE Secretaria de Estado da Administração - SEAD Secretaria de Estado da Economia - ECONOMIA Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMAD
Categorias	Políticas públicas de habitação Políticas Públicas