



PROJETO DE LEI Nº 27, DE 30 DE MARÇO DE 2026.

Câmara Municipal de Vereadores de Coxilha  
Protocolo nº 16998 Horário 14:50  
Data 30 de março de 2026  
Assinatura Fuchs

**Autoriza o Poder Executivo Municipal a outorgar concessão de direito real de uso de imóveis destinados ao Programa Habitacional “A Casa é Sua”, no âmbito do Convênio FPE nº 5709/2024, e dá outras providências.**

Faço saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou e eu, Prefeito Municipal de Coxilha, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar concessão de direito real de uso, a título gratuito, de imóveis de propriedade do Município de Coxilha/RS, destinados à implantação de unidades habitacionais no âmbito do Programa Habitacional “A Casa é Sua”, vinculado ao Convênio FPE nº 5709/2024, firmado entre o Município de Coxilha/RS e a Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SEHAB.

§ 1º A presente concessão de direito real de uso observará as disposições da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, e da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), bem como demais normas aplicáveis à política urbana e habitacional.

§ 2º Os imóveis objeto desta Lei correspondem às matrículas nº 150.123, 150.124, 150.125, 150.126, 150.127, 150.128, 150.129, 150.130, 150.131, 150.198, 150.199, 150.200, 150.201, 150.202, 150.203, 150.204, 150.205, 150.206, 150.207 e 150.208 todas do Ofício de Registro de Imóveis de Passo Fundo/RS, integrantes de loteamento Habitacional Eloisa Teresa Godinho.

**Art. 2º** A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei terá prazo de 10 (dez) anos, prorrogável por iguais e sucessivos períodos, mediante manifestação do Poder Executivo Municipal, podendo ser convertida em doação ao final do período inicial, desde que integralmente cumpridas as condições estabelecidas nesta Lei, no regulamento e no instrumento específico de concessão.

§ 1º A conversão em doação dependerá de:

I - comprovação de que a família beneficiária utilizou a unidade habitacional como moradia própria, permanente e exclusiva ao longo do período de concessão;

II - inexistência de débitos tributários municipais relativos ao imóvel ou ao beneficiário, ressalvadas as hipóteses de parcelamento regularmente adimplido;

III - comprovação do cumprimento de todas as obrigações contratuais, urbanísticas e sociais previstas nesta Lei e no regulamento;



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**Prefeitura de Coxilha**

IV - parecer favorável do órgão municipal responsável pela política habitacional e manifestação do Conselho Municipal de Habitação, Interesse Social e Saneamento – COMHISOS.

§ 2º A efetivação da doação será formalizada por Lei específica, podendo ser conferida de forma individualizada para cada unidade habitacional, observadas as exigências legais e de registro imobiliário.

**Art. 3º** As famílias beneficiárias da concessão de direito real de uso foram selecionadas nos termos das diretrizes e critérios previstos no regulamento do Programa Habitacional “A Casa é Sua”, observando-se, em especial:

I - a situação de vulnerabilidade e risco social;

II - a renda familiar, na forma prevista nas normas do programa;

III - as condições de habitabilidade atual da família;

IV - a inexistência de outro imóvel residencial em nome dos integrantes do núcleo familiar, salvo exceções previstas em regulamento;

V - demais critérios definidos em normas municipais e nas disposições do Convênio FPE nº 5709/2024.

**Parágrafo único.** O processo de seleção contou com a participação e o controle social do Conselho Municipal de Habitação, Interesse Social e Saneamento – COMHISOS, criado pela Lei Municipal nº 1.882, de 25 de setembro de 2020, ao qual compete deliberar, acompanhar e dirimir dúvidas relativas à aplicação das diretrizes do programa habitacional.

**Art. 4º** As famílias beneficiárias, na qualidade de concessionárias do direito real de uso, sujeitam-se às seguintes obrigações mínimas, sem prejuízo de outras fixadas em regulamento ou no instrumento de concessão:

I - utilizar o imóvel exclusivamente para moradia própria e permanente, vedada sua utilização para fins exclusivamente comerciais ou de lazer;

II - não alienar, ceder, transferir, prometer vender, alugar ou emprestar o imóvel, total ou parcialmente, a qualquer título, enquanto perdurar a concessão, salvo autorização expressa do Poder Executivo Municipal, ouvido o COMHISOS;

III - manter a unidade habitacional e o respectivo terreno em adequadas condições de higiene, conservação e segurança;

IV - observar as normas urbanísticas, ambientais e edilícias vigentes, bem como os limites de uso definidos pelo Município;



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**Prefeitura de Coxilha**

V - permitir, sempre que solicitado, o acesso de servidores municipais ou técnicos credenciados, para fins de fiscalização e acompanhamento do programa;

VI - cumprir as demais cláusulas e condições constantes do instrumento de concessão e dos regulamentos do programa.

§ 1º O descumprimento das obrigações previstas neste artigo poderá ensejar a revogação da concessão de direito real de uso, com a consequente reversão do imóvel ao patrimônio do Município, sem direito a qualquer indenização pelas benfeitorias não autorizadas ou realizadas em desacordo com o contrato, ressalvadas as hipóteses expressamente admitidas em regulamento.

§ 2º A constatação de fraude ou omissão dolosa nas informações prestadas pela família beneficiária acarretará, além da perda da concessão, a responsabilização civil, administrativa e penal dos envolvidos, nos termos da legislação vigente.

**Art. 5º** Compete ao Poder Executivo Municipal:

I - lavrar e assinar os termos de concessão de direito real de uso, bem como promover os atos necessários ao registro junto ao Ofício de Registro de Imóveis de Passo Fundo/RS;

II - elaborar o modelo de instrumento de concessão, contendo, no mínimo, objeto, prazo, direitos, responsabilidades e condições de reversão;

III - acompanhar e fiscalizar a execução do Programa Habitacional “A Casa é Sua” no âmbito municipal, mantendo registro atualizado das famílias beneficiárias, imóveis e instrumentos firmados;

IV - adotar as providências necessárias à prorrogação da concessão e, quando for o caso, à instrução dos processos de conversão em doação, na forma desta Lei.

**Art. 6º** A concessão de direito real de uso e eventual futura doação dos imóveis previstos nesta Lei integram as ações de política urbana e habitacional de interesse social do Município de Coxilha/RS, observando-se as diretrizes gerais da Lei Federal nº 10.257/2001, em especial quanto à função social da propriedade urbana e ao direito à moradia digna.

**Art. 7º** As despesas decorrentes da execução desta Lei, inclusive aquelas relacionadas a taxas, emolumentos e demais custos de registro imobiliário que venham a ser assumidos pelo Município, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, podendo ser suplementadas, se necessário.

**Art. 8º** O Poder Executivo Municipal poderá editar decretos e demais atos normativos complementares que se fizerem necessários à plena execução desta Lei, inclusive para:

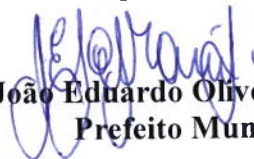


**Estado do Rio Grande do Sul**  
**Prefeitura de Coxilha**

- I - detalhar procedimentos de seleção, habilitação e desligamento de beneficiários;
- II - disciplinar a atuação do COMHISOS no acompanhamento do programa;
- III - estabelecer regras e critérios para prorrogação da concessão e para a análise de conversão em doação;
- IV - compatibilizar esta Lei com as condições e obrigações constantes do Convênio FPE nº 5709/2024 e de suas eventuais alterações.

**Art. 9º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Coxilha/RS, 30 de março de 2026.

  
**João Eduardo Oliveira Manica**  
**Prefeito Municipal**



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS  
PROJETO DE LEI Nº 27, DE 30 DE MARÇO DE 2026.

Exmo Sr. Roque Mertz  
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a outorgar concessão de direito real de uso, a título gratuito, de imóveis de propriedade do Município de Coxilha/RS, destinados à implantação de unidades habitacionais no âmbito do Programa Habitacional “A Casa é Sua”, vinculado ao Convênio FPE nº 5709/2024.

A presente proposição tem por finalidade viabilizar, no plano jurídico e administrativo, a destinação regular dos imóveis públicos às famílias beneficiárias selecionadas de acordo com os critérios sociais e normativos do programa habitacional, assegurando-se o atendimento do interesse público e a observância da função social da propriedade.

Trata-se de medida de relevante alcance social, voltada à concretização do direito fundamental à moradia digna, especialmente em favor de famílias em situação de vulnerabilidade social, mediante política pública habitacional estruturada, fiscalizada e compatível com as diretrizes urbanísticas e sociais aplicáveis.

O projeto estabelece que a utilização dos imóveis ocorrerá sob a forma de concessão de direito real de uso, instituto juridicamente adequado para permitir ao Município preservar o interesse público envolvido, disciplinando a ocupação dos imóveis, fixando obrigações às famílias beneficiárias e assegurando mecanismos de fiscalização, reversão e controle. Ao mesmo tempo, o texto prevê, de forma responsável, a possibilidade de futura conversão da concessão em doação, desde que integralmente cumpridas as condições legais, sociais, urbanísticas e contratuais estabelecidas.

A proposição também reforça a observância dos princípios da legalidade, da finalidade, da eficiência e da supremacia do interesse público, ao prever:

- a) prazo certo para a concessão;
- b) critérios objetivos para futura conversão em doação;
- c) obrigações expressas das famílias beneficiárias;
- d) hipóteses de reversão do imóvel ao patrimônio público em caso de descumprimento;
- e
- e) participação do **Conselho Municipal de Habitação, Interesse Social e Saneamento – COMHISOS**, como instância de acompanhamento e controle social.



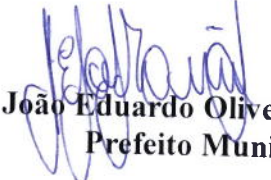
**Estado do Rio Grande do Sul**  
**Prefeitura de Coxilha**

Além disso, o projeto harmoniza a atuação do Município com as diretrizes da política urbana e habitacional, especialmente no que se refere à promoção da função social da propriedade e à implementação de ações concretas de inclusão social, regularidade fundiária e melhoria das condições de vida da população beneficiada.

Dessa forma, a medida proposta não representa mera liberalidade administrativa, mas sim providência necessária para a execução regular do programa habitacional pactuado, permitindo que o Município dê efetividade ao Convênio FPE nº 5709/2024 e promova solução habitacional segura, legítima e socialmente justa às famílias contempladas.

Por tais razões, considerando o elevado interesse público e social da matéria, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Casa Legislativa, em **REGIME DE URGÊNCIA**, esperando sua aprovação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Coxilha/RS, 30 de março de 2026.

  
**João Eduardo Oliveira Manica**  
**Prefeito Municipal**