



Município de Guaíra  
CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (017) 3332-5100  
Guaíra - Estado de São Paulo  
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”  
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000  
www.guaira.sp.gov.br e-mail: secretaria@guaira.sp.gov.br



## **LEI ORDINÁRIA MUNICIPAL Nº 3328 DE 16 DE OUTUBRO DE 2025**

“Altera a Lei Municipal nº 3107 de 09 de novembro de 2022 e dá outras providências.”

**ANTONIO MANOEL DA SILVA JUNIOR, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA, ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAZ SABER:**

**O POVO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA, POR SEUS REPRESENTANTES, RESOLVEU E EU EM SEU NOME SANCIONO A SEGUINTE LEI.**

**Art. 1º** - Ficam alterados o parágrafo 1º, e o inciso I, revogado o inciso II e acrescentado o inciso III do parágrafo 2º. Além disso, acrescenta o parágrafo 4º, todos do artigo 1º da Lei Ordinária Municipal nº 3107 que passam a constar com a seguinte redação:

**“Art. 1º - (...)**

**§ 1º** - São beneficiárias do programa instituído por esta Lei, às famílias em situação de vulnerabilidade social e/ou de interesse social, com renda familiar per capita até  $\frac{1}{4}$  do salário mínimo do ano vigente, inscritos no CADÚNICO, com prazo de atualização de dois anos, desde que não abrangido por nenhum programa habitacional ou seguro moradia.”

**§ 2º - (...):**

**“I** – Família a unidade composta por um ou mais indivíduos que contribuam para o rendimento ou tenham suas despesas atendidas pela unidade familiar e que sejam moradores de um mesmo domicílio.”

**“II** – Revogado.

**“III** – Considera-se requisitos para ser contemplado pela presente Lei:

- a) Estar inscrito no Cadastro Único do Município de Guaíra/SP, e este atualizado até a data de inscrição;
- b) Ser morador do Município de Guaíra há no mínimo 05( cinco) anos consecutivos, devidamente comprovados;
- c) Não ter sido beneficiado por programa habitacional de interesse social no Município ou em outra localidade a nível Nacional;
- d) Não possuir outro imóvel, seja em nome próprio ou de qualquer membro do grupo familiar, nem ser promissário comprador.
- e) Possuir renda per capita até  $\frac{1}{4}$  do salário mínimo do ano vigente.



f) O requisito de  $\frac{1}{4}$  do salário mínimo do ano vigente, não se aplica à Pessoa Idosa e a Pessoa com Deficiência.

### § 3º - (...)

“§ 4º - Fica estabelecida a reserva de cotas destinadas à pessoa com deficiência, no percentual de 10% (dez por cento) e as pessoas idosas no percentual de 10% (dez por cento) das unidades habitacionais, respeitando o percentual mínimo estabelecido pelas Leis nº 14.423/22 e nº 13.146/25.”

**Art. 2º** - Fica alterado o artigo 2º da Lei Ordinária Municipal nº 3107 que passa a constar com a seguinte redação:

“**Art. 2º** - O programa instituído por esta Lei tem como objetivo a construção de unidades habitacionais e permissão de uso de imóveis públicos destinados a famílias, oferecendo deste modo, condições de habitação digna, por meio de articulações com as Políticas Públicas desenvolvidas pelo Poder Público Municipal, visando a melhoria da qualidade de vida.”

**Art. 3º** - Fica revogado o inciso II, alterado o inciso III, e acrescentado o inciso V, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 3º** - (...)

**I** - (...)

**II** - Revogado;

**III** - Conceder permissão de uso de imóveis públicos pelo prazo de 10 (dez) anos, prorrogáveis por igual período, desde que permaneça os requisitos necessários para contemplação, a título precário e mediante assinatura no termo anexo a presente lei, às famílias contempladas pelo programa;

**IV** - (...)

**V** - Na hipótese de vacância do imóvel, a convocação de novo cessionário, ocorrerá mediante a observância da ordem de classificação do sorteio e da lista de suplentes, que será realizada por meio da Comissão Coordenadora do Programa Nosso Sonho Nosso Lar.”

**Art. 4º** - Fica alterado o caput e acrescentado o parágrafo único do artigo 4º da Lei Ordinária Municipal nº 3107 que passa a constar com a seguinte redação:



Município de Guairá  
CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (017) 3332-5100  
Guairá - Estado de São Paulo  
Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"  
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000  
www.guaira.sp.gov.br e-mail: secretaria@guaira.sp.gov.br



**“Art. 4º - A Diretoria de Assistência, Desenvolvimento e Inclusão Social juntamente com a Diretoria de Administração e Planejamento, fornecerão auxílio para cadastramento e triagem de munícipes interessados em participar do programa “Nosso Sonho, Nosso Lar”, as famílias a serem contempladas por meio de sorteio, devem se enquadrar nos requisitos da presente legislação, conforme descritos, no artº 1, §2º, inciso III.”**

**Parágrafo Único.** O sorteio será realizado de forma pública e transparente, mediante a utilização de 03 ( três ) urnas distintas, 01( uma ) urna destinada as Pessoas Idosas, 01 ( uma ) urna destinada a pessoa com deficiência e 01( uma ) urna ao público habilitado. Inicialmente serão sorteadas as unidades habitacionais reservadas às cotas das Pessoas Idosas e Pessoas com Deficiência ; Após o sorteio reservado às pessoas por meio de cotas legais, os remanescentes destas urnas, incluindo os que forem sorteados ara suplência de cotas, concorrerão juntamente com os demais habilitados em ampla concorrência.

**Art. 5º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.**

Município de Guairá, 16 de outubro de 2025.

**Antonio Manoel da Silva Junior**  
**Prefeito**

TEXTO PUBLICADO NO  
DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO  
EM 16 / 10 / 2025  
ASS.   
Natália Pousa Corrêa Machado  
Chefe do Departamento de Atos Normativos  
CPF: 455.913.988-12





**CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO SOBRE IMÓVEL RESIDENCIAL FIRMADO  
ENTRE PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA/SP E PROGRAMA "NOSSO SONHO,  
NOSSO LAR"**

**Cláusula Primeira - Das Partes**

**Prefeitura do Município de Guaíra/SP**, Pessoa Jurídica de Direito Público, devidamente inscrita no CNPJ 48.344.014/0001-59, devidamente sediada na Av. Gabriel Garcia Leal, nº. 676 – Guaíra – SP, representada por seu Prefeito Antônio Manoel da Silva Júnior, simplesmente denominada **CEDENTE**; e XXXXXXXXXXXXXXXX, brasileiro(a), solteiro(a), do lar, portador(a) do RG nº. xxxxxxxxxx e inscrita no CPF/MF nº. xxxxxxxxxxxxxx na qualidade de **CESSIONÁRIO(A)**, firmam o presente contrato regido pelas cláusulas abaixo:

**Cláusula Segunda – Procedimento**

O presente instrumento obedece aos termos da Lei Ordinária Municipal 3328/2025 objetivando viabilizar moradia para a população de menor renda, em situação de vulnerabilidade social e /ou de interesse social.

**Cláusula Terceira – Objeto**

O presente instrumento tem por objeto a **concessão** de direito de uso real sobre o imóvel residencial pertencente ao patrimônio público municipal, estabelecido na **Quadra X do Lote X da RUA X nº. xxxx – Bairro: xxxxxxxxxxxxxx**, que será utilizado pelo(a) cessionário(a), filhos(as), e eventual companheiro(a) e ou esposo(a), nos termos do § 1º do Art.103 da Lei Ordinária Complementar Municipal nº xxxxxxxxxxxxxxxx.

**Cláusula Quarta – Destinação**

A contemplação da unidade habitacional ocorrerá uma única vez, e fica expressamente proibida a transferência do imóvel cedido, seja por meio de locação, comercialização de venda ou afins, a terceiro sem o prévio consentimento da Prefeitura Municipal de Guaíra, bem como o uso de suas instalações.





O acesso a moradia deverá ser assegurado somente aos beneficiários do “Programa Nosso, Nosso Lar”, garantindo atendimento prioritário às famílias em situação de vulnerabilidade social e /ou de interesse social, **com impedimento de concessão se for identificado que o(a) cessionário(a) for proprietário(a), promitente comprador(a), arrendatário(a) ou cessionário(a) de imóvel residencial ou comercial.**

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Exclusivamente, no caso de enfermidade do(a) cessionário(a), poderá permanecer no imóvel juntamente com este(a), um familiar ou terceiro indicado por ele(a), para cuidados e/ou acompanhamento, **enquanto estiver enfermo(a), mediante apresentação de atestado e relatório médico.**

#### **Cláusula Quinta – Do Valor**

O objeto do presente termo, tendo o caráter social, de relevante interesse público, por se tratar de **CONCESSÃO GRATUITA**, no atendimento às pessoas em situação de vulnerabilidade social e ou de interesse social.

#### **Cláusula Sexta – Do Prazo de Vigência**

O presente contrato de concessão de uso de imóvel público, será por prazo de (10) dez anos, prorrogáveis por igual período, desde que permaneça os requisitos necessários para contemplação a título precário, devendo o(a) cessionário(a) utilizá-lo conforme **destinação específica, ou seja, residencial.**

A prorrogação ocorrerá por meio de recadastramento e aprovação por meio de comissão específica para essa finalidade.

#### **Cláusula Sétima – Das Obrigações do(a) Concessionário(a)**

**O(A) Concessionário(a) se obriga:**

- Após a entrega das chaves a cessionária deve efetivar a ocupação do imóvel imediatamente.
- Cumprir as normas de posturas, saúde, segurança pública, conservação do imóvel, meio ambiente e todas aquelas inerentes à destinação dada à obra.



- O(A) cessionário(a) deverá obrigatoriamente permitir visitas dos agentes públicos em geral, tais como Agente de Saúde dos PSFs, Agente de Controle de Vetores, Agentes de Vigilância Sanitária, etc.

#### **Cláusula Oitava – Das Responsabilidades do(a) Cessionário(a).**

Fica o(a) cessionário(a) exclusivamente responsável pelas despesas sobre a manutenção, reparos e conservação do imóvel, isentando a Prefeitura Municipal de Guaíra de qualquer responsabilidade, inclusive de arcar com despesas dessa natureza.

Os beneficiários não poderão executar reforma ou ampliação das instalações, por se tratar de uma concessão de direito real de uso do imóvel.

O(A) cessionário(a) se responsabilizará pelos danos, eventualmente causados por si mesmo ou terceiros, bem como pela devida manutenção e conservação do imóvel.

É vedado conferir ao imóvel residencial ocupado destinação diversa da prevista neste termo.

**É expressamente proibido** qualquer tipo de ampliação do imóvel, por parte do cessionário.

#### **Cláusula Nona – Da Transferência**

Em caso de falecimento do(a) cessionário(a), os direitos e obrigações do titular sub-rogará aos(as) herdeiros(as) necessários, por meio de aditivo, prevalecendo as mesmas condições contratuais estabelecidas.

#### **Cláusula Décima – Da Alteração Contratual**

Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante celebração de Termo Aditivo com a devida análise da cedente, vedada a modificação do objeto da Concessão.





#### **Cláusula Décima Primeira – Da Dissolução**

A Concessão poderá ser dissolvida de comum acordo, bastando para tanto, manifestação por escrito de uma das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, devendo a cedente substituir a família anterior, após análise dos requisitos necessário para contemplação.

#### **Cláusula Décima Segunda – Da Rescisão Contratual.**

Em caso de descumprimento das obrigações assumidas posteriormente a contemplação, por parte do cessionário, e após Processo Administrativo que permita a ampla defesa e o contraditório do cessionário, e após abertura de Processo Administrativo que permita a ampla defesa e o contraditório do cessionário, a Administração Pública Municipal revogará a concessão, rescindindo o contrato de concessão de direito real de uso;

Ocorrida a rescisão contratual, o(a) cessionário(a) desocupará o bem no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de publicação da decisão;

O Poder Público Municipal poderá promover nova concessão do bem retomado, observando os mesmos critérios utilizados, conforme descritos no Art. 1º, § 2º insiso III, da Lei xxxxxxxxxxxxxxxx..

A concessão será revogada automaticamente, desde que os beneficiários não cumpram com as obrigações, requisitos e critérios especificados na presente lei, com notificação por escrito através pela Diretoria de Obras e Serviços Urbanos, e automático retorno do bem para o patrimônio municipal.

O(A) novo(a) cessionário(a) deverá cumprir as mesmas obrigações e requisitos impostos nesta lei, pelo prazo de 10 (dez) anos;

#### **Cláusula Décima Terceira – Dos Débitos para com a Fazenda Pública e outros.**

O(A) cessionário(a) será isento de pagar o Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), por tratar-se de uma concessão de direito real de uso sobre o imóvel.



Os demais débitos será de responsabilidade do(a) cessionário(a) o pagamento sobre o consumo de água junto ao Departamento de Esgoto e Água de Guaíra (DEAGUA) bem como sobre o consumo de energia junto a Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL).

**Cláusula Décima Quarta – Do Foro.**

Fica eleito o foro da comarca de Guaíra/SP, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

E por estarem assim de acordo, assinam o presente contrato, em 03 (três) vias, juntamente com duas testemunhas.

*Guaíra/SP, xxx de xx de 2025.*

\_\_\_\_\_  
Antonio Manoel da Silva Junior  
Prefeito do Município de Guaíra  
Cedente

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

RG: xxxxxxxxxxxx-X/SP

Cessionário(a)

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
RG:

\_\_\_\_\_  
RG:





## TERMO DE ENTREGA DAS CHAVES

Cessionário:

CPF:

Eu(nós), cessionários(as), declaro(amos) ter recebido nesta data as chaves do imóvel acima mencionado.

Declaro(amos) ainda ter recebido o imóvel através do **Contrato de Concessão de Diretor Real de Uso Sobre Imóvel Residencial Firmado entre Prefeitura do Município de Guaíra/SP e Programa "Nosso Sonho, Nosso Lar"**, em perfeitas condições de habitabilidade, com todas as instalações sanitárias, hidráulicas e elétricas em funcionamento. Fico(amos) ciente(s) também de que quaisquer defeitos da construção porventura constatados, deverão ser comunicados ao **Departamento de Obras no prazo de 15 (quinze) dias a contar desta data.**

**Departamento de Obras:**

**Rua Zero Dois Nº. 700 (esquina da av. 15) – Centro**

Guaíra/SP, xxxxx de xxx de 2025.

---

Assinatura do Cessionário(a)

---

Assinatura do Cessionário(a)