GOVERNO DO ESTADO DO AMAPÁ

ESTADO DO AMAPÁ
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
PROTOCOLO GERAL
PROTOCOLO Nº 9310126
PROTOCOLO EM 29/10/26 HORÁRIO 17:10
Servidor

MENSAGEM Nº 061/26-GEA

PODER EXECUTIVO

**Senhora Presidenta,**
**Senhoras Deputadas e Senhores Deputados,**

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação dessa Assembleia Legislativa o anexo Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo do Estado do Amapá a doar, com encargos, ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, os imóveis públicos estaduais denominados Vila Porto II e Vila Porto III, localizados no Município de Santana, destinados à implantação de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

A presente proposição insere-se no contexto do fortalecimento da política habitacional do Estado do Amapá, em consonância com o disposto no art. 199 da Constituição Estadual e com as atribuições institucionais da Secretaria de Estado da Habitação, criada pela Lei Complementar Estadual nº 148, de 4 de janeiro de 2023, bem como com as diretrizes da política nacional de habitação de interesse social.

A disponibilização dos referidos imóveis constitui medida necessária à viabilização de empreendimentos habitacionais voltados à ampliação do acesso à moradia digna, especialmente para famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica. A iniciativa busca contribuir para a redução do déficit habitacional, mediante a destinação de áreas públicas à produção de unidades habitacionais no âmbito de programa federal de provisão subsidiada.

Os imóveis objeto da autorização legislativa correspondem às áreas registradas sob as matrículas nº 3.797, denominada Vila Porto II, com área de 6,1187 hectares, destinada à implantação de 120 unidades habitacionais, e nº 3.798, denominada Vila Porto III, com área de 9,0920 hectares, destinada à implantação de 180 unidades habitacionais, totalizando 15,2107 hectares e 300 unidades habitacionais de interesse social. Conforme os laudos oficiais de avaliação imobiliária constantes do processo administrativo, os bens possuem valores venais de R$ 3.735.000,00 e R$ 5.550.000,00, respectivamente, perfazendo o valor total de R$ 9.285.000,00.

A implantação dos empreendimentos visa ampliar a oferta de moradia digna no Município de Santana, contribuindo para o enfrentamento do déficit habitacional e para a promoção do acesso à habitação por famílias que atendam aos critérios do Programa Minha Casa, Minha Vida. A destinação dos imóveis ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR constitui medida necessária à viabilização dos empreendimentos, observadas as normas do programa federal e as condições e os encargos estabelecidos no Projeto de Lei.

A proposta estabelece encargos e condições para a destinação dos imóveis à finalidade habitacional prevista, incluindo mecanismos de controle do cumprimento das obrigações e cláusula de reversão ao patrimônio estadual, na hipótese de descumprimento, observadas as garantias legais aplicáveis. A medida encontra fundamento, entre outros dispositivos

pertinentes, no art. 76, inciso I, alínea "f", e §§ 6º e 7º, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como na legislação que rege o Fundo de Arrendamento Residencial e o Programa Minha Casa, Minha Vida.

Diante da relevância social da iniciativa e da necessidade de viabilizar o prosseguimento das etapas administrativas e técnicas necessárias à implantação dos empreendimentos habitacionais, solicito a essa Augusta Assembleia Legislativa a apreciação e aprovação da matéria. Solicito, ainda, sua tramitação em regime de urgência, nos termos do art. 106 da Constituição do Estado do Amapá, considerando a importância de conferir celeridade à autorização legislativa necessária à continuidade das providências para implantação dos projetos habitacionais.

Na certeza de contar com a atenção e o elevado compromisso dos membros desse Parlamento com o desenvolvimento social do Estado e a promoção do direito à moradia, renovo a Vossa Excelência e aos demais Deputados Estaduais meus protestos de elevada estima e consideração.

**Palácio do Setentrião, 29 de outubro de 2026**

**CLÉCIO LUIS VILHENA VIEIRA**
**Governador**

SIG·Docs Autenticação Eletrônica

Cód. verificador: 1019632384. Cód. CRC: 5BA0D3E
Documento assinado eletronicamente por **CLÉCIO LUIS VILHENA VIEIRA**, GOVERNADOR, conforme decreto nº 0829/2018. A autenticidade do documento pode ser conferida no site: https://sigdoc.ap.gov.br/autenticador

GOVERNO DO ESTADO DO AMAPÁ

ESTADO DO AMAPÁ
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
PROTOCOLO GERAL
PROTOCOLO Nº 9340/26
PROTOCOLO EM 29/10/26 HORÁRIO 17:10
Servidor Edna

# PROJETO DE LEI Nº 041 DE 29 DE OUTUBRO DE 2026

**Autoriza o ESTADO DO AMAPÁ, por intermédio do Poder Executivo, a doar ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, bens imóveis para a construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, e dá outras providências.**

**A Assembleia Legislativa do Estado do Amapá decreta:**

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, regido pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, representado pela Caixa Econômica Federal - CEF, os imóveis a seguir relacionados, a serem utilizados na construção de moradias destinadas à alienação para famílias de baixa renda no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV:

I - Imóvel Vila Porto II, quadra área, setor 09, localizado na Gleba Matapi II, bairro Jardim Floresta (antigo Fonte Nova), situado no Município de Santana, registrado sob a Matrícula nº 3.797 (Ficha 1 do Livro nº 2-N do Cartório de Registro de Imóveis Ofirney Sadala, inscrito sob o CNPJ 18.605.614/0001-62), com área total de 6,1187 ha (61.187,00 m²) e perímetro de 982,214 metros lineares , com a seguinte descrição de perímetro: Partindo do marco P-01, de coordenadas N 9.999.226,53m e E 480.947,64m; deste, segue confrontando com, com a seguinte distância 261,73 m e azimute plano 138°47'46" até o marco P-02, de coordenadas N 9.999.029,61m e E 481.120,06m; 235°41'32" até o marco P-03, de coordenadas N 9.998.881,53m e E 480.903,06m; 327°24'01" até o marco P-04, de coordenadas N 9.998.966,56m e E 480.848,68m; 326°10'50" até o marco P-05, de coordenadas N 9.999.065,51m e E 480.782,39m; 11°27'29" até o marco P-06, de coordenadas N 9.999.099,71m e E 480.789,32m; 51°18'18" até o marco P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro.

II – Imóvel Vila Porto III, quadra área, setor 09, localizado na Gleba Matapi II, bairro Jardim Floresta (antigo Fonte Nova), situado no Município de Santana, registrado sob a Matrícula nº 3.798 (Ficha 1 do Livro nº 2-N do Cartório de Registro de Imóveis Ofirney Sadala, inscrito sob o CNPJ 18.605.614/0001-62), com área total de 9,0920 ha (90.920,00 m²) e perímetro de 1.271,778 metros lineares, com a seguinte descrição de perímetro: Partindo do marco P-02, de coordenadas N 9.999.029,61m e E 481.120,06m; deste, segue confrontando com, com a seguinte distância 290,04 m e azimute plano 138°47'46" até o marco P-07, de coordenadas N 9.998.811,39m e E 481.311,12m; 231°12'51" até o marco P-08, de coordenadas N 9.998.571,58m

e E 481.012,72m; 359°57'26" até o marco P-09, de coordenadas N 9.998.623,02m e E 481.012,68m; 352°38'25" até o marco P-10, de coordenadas N 9.998.680,14m e E 481.005,30m; 337°52'13" até o marco P-11, de coordenadas N 9.998.739,11m e E 480.981,32m; 339°42'55" até o marco P-12, de coordenadas N 9.998.794,15m e E 480.960,98m; 326°27'43" até o marco P-03, de coordenadas N 9.998.881,53m e E 480.903,06m; 55°41'32" até o marco P-02, ponto inicial da descrição deste perímetro.

§ 1° Todas as coordenadas descritas neste artigo estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000, com azimutes, distâncias, áreas e perímetros calculados no plano de projeção U T M.

§ 2° Os imóveis doados foram avaliados no valor de R$ 3.735.000,00 (Três milhões, setecentos e trinta e cinco mil reais) para a área denominada Vila Porto II e R$ 5.550.000,00 (Cinco milhões, quinhentos e cinquenta mil reais) para a área denominada Vila Porto III, conforme laudo oficial de avaliação elaborado pelo Núcleo de Avaliação e Perícia Técnica da Secretaria de Estado da Infraestrutura - SEINF.

**Art. 2°** Os imóveis descritos no art. 1° desta Lei serão utilizados exclusivamente no âmbito do PMCMV e constarão dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FAR com a finalidade específica de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições:

I - não integrem o ativo da CEF;

II - não respondam direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF;

III - não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF;

V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser;

VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.

**Art. 3°** A donatária, sob pena de revogação da doação e reversão ao patrimônio estadual, terá como encargo utilizar os imóveis doados exclusivamente para a construção de unidades residenciais destinadas à população de baixa renda.

**Art. 4°** A revogação da doação, verificada a hipótese prevista no art. 3° desta Lei, operarse-á mediante processo administrativo formal, assegurados o contraditório e a ampla defesa, revertendo a propriedade do imóvel doado ao domínio pleno do Estado do Amapá.

**Art. 5°** Os imóveis doados reverterão ao patrimônio do Estado no estado em que se encontrarem e sem qualquer direito de indenização se, no prazo de 3 (três) anos a contar da data da publicação desta Lei, não for edificada obra ou benfeitoria neles.

**Art. 6°** Fica isenta da incidência do ITCMD (Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação) a operação de doação prevista nesta Lei.

**Art. 7º** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

**CLÉCIO LUIS VILHENA VIEIRA**
**Governador**

SIG·DOCS Autenticação Eletrônica

Cód. verificador: 1019632382. Cód. CRC: 00E8C3E
Documento assinado eletronicamente por **CLÉCIO LUIS VILHENA VIEIRA**, GOVERNADOR, conforme decreto nº 0829/2018. A autenticidade do documento pode ser conferida no site: https://sigdoc.ap.gov.br/autenticador

GOVERNO DO ESTADO DO AMAPÁ

ESTADO DO AMAPÁ
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
PROTOCOLO GERAL
PROTOCOLO Nº 9340/26
PROTOCOLO EM 29/10/26 HORÁRIO 17:10
Servidor Edna

# JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA DOAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR)

**ASSUNTO:** Doação de 02 (duas) áreas públicas localizadas na comunidade Vila Porto, no município de Santana/AP, ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

**OBJETO:** Viabilizar a implantação dos empreendimentos habitacionais Vila Porto II e Vila Porto III, com previsão total de 300 unidades habitacionais unifamiliares, distribuídas em 120 unidades no Vila Porto II e 180 unidades no Vila Porto III.

## 1. INTERESSE PÚBLICO E NECESSIDADE HABITACIONAL

A implantação dos empreendimentos Vila Porto II e Vila Porto III busca ampliar a oferta de moradia digna para famílias de baixa renda no município de Santana/AP, observadas as regras de enquadramento e elegibilidade do Programa Minha Casa, Minha Vida, especialmente para os beneficiários das Faixas 1 e 2.

A medida responde à necessidade de ampliar o atendimento habitacional no Amapá. Segundo os dados mencionados nos documentos que fundamentam esta justificativa, o déficit habitacional estadual foi estimado em 40.300 domicílios em 2024. Para a Região Metropolitana de Macapá, os dados referentes a 2022 indicaram déficit de 31.282 domicílios, equivalente a 16,0%. Embora correspondam a períodos distintos, esses indicadores demonstram a dimensão da demanda habitacional no Estado e na região metropolitana, da qual Santana faz parte.

Nesse contexto, a destinação de imóveis públicos para a produção habitacional constitui medida de interesse público, pois permite direcionar o patrimônio público à ampliação da oferta de moradias e ao atendimento de famílias com dificuldade de acesso ao mercado formal de habitação.

## 2. DOAÇÃO DOS IMÓVEIS E VIABILIDADE DE CONTRATAÇÃO PELO FAR

A doação das duas áreas ao Fundo de Arrendamento Residencial, gerido pela Caixa Econômica Federal, constitui providência necessária para viabilizar a implantação dos empreendimentos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida. Para a contratação, os imóveis devem atender às exigências aplicáveis de titularidade, regularidade registral, disponibilidade e viabilidade técnica, urbanística e ambiental.

A proposta prevê a construção de 300 casas, acompanhada das intervenções de urbanização e infraestrutura previstas nos projetos e aprovadas pelos órgãos competentes. Entre os itens a serem considerados no planejamento estão abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, iluminação pública, circulação viária, calçadas acessíveis e áreas destinadas ao uso comunitário e à proteção ambiental, conforme a viabilidade técnica e as exigências do programa.

## 3. ADEQUAÇÃO DA CONFIGURAÇÃO IMOBILIÁRIA E DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

A configuração inicialmente prevista para a destinação dos imóveis foi revista para compatibilizar as áreas com os parâmetros urbanísticos e registrais aplicáveis aos empreendimentos financiados com recursos do FAR. A solução proposta consiste em individualizar os imóveis em duas matrículas, destinadas separadamente ao Vila Porto II, com 120 unidades habitacionais, e ao Vila Porto III, com 180 unidades, totalizando 300 unidades.

A adequação considera a Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, Anexo II, item 2, inciso II, alíneas "b" e "c", com redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 5 de abril de 2024. Conforme indicado nos documentos técnicos, esses dispositivos estabelecem limite máximo de 10.000 m² para a área da quadra, no caso de loteamento, e para a soma das áreas dos lotes, no caso de desmembramento, ressalvadas as hipóteses previstas nas alíneas "d" e "e" do mesmo inciso.

A individualização das matrículas busca facilitar a análise urbanística e registral de cada empreendimento, conferir maior clareza à destinação dos imóveis e oferecer segurança jurídica à formalização das doações e à futura contratação. O projeto de parcelamento e a dimensão dos lotes deverão observar, além das regras do programa, a legislação municipal e as demais normas técnicas aplicáveis.

## 4. CONDICIONANTES AMBIENTAIS E URBANIZAÇÃO

A implantação deve considerar as características ambientais da região de Santana, incluindo a proximidade de áreas de várzea, ressaca e cursos d'água. Por isso, o desenho urbanístico deverá respeitar as áreas legalmente protegidas, as condicionantes do licenciamento ambiental e as restrições de ocupação incidentes sobre os imóveis.

A definição das áreas dos lotes, das vias e dos espaços de uso comum deverá ser compatibilizada com a implantação da infraestrutura e com a manutenção das áreas permeáveis e de proteção ambiental necessárias. Essas medidas deverão ser demonstradas nos projetos e estudos técnicos pertinentes, sem prejuízo da análise e aprovação pelos órgãos responsáveis.

## 5. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E FINALIDADE PÚBLICA

A iniciativa está relacionada ao direito social à moradia, previsto no art. 6º da Constituição Federal, e às diretrizes constitucionais de política urbana e função social da propriedade, previstas no art. 182. A proposta também se insere no marco legal do Programa Minha Casa, Minha Vida, especialmente na Lei Federal nº 14.620/2023, e deverá observar a legislação patrimonial, urbanística e municipal aplicável à doação dos imóveis.

A efetivação da doação deverá ser instruída com os documentos de titularidade e regularidade dos imóveis, as autorizações legais cabíveis e os elementos técnicos exigidos para demonstrar a compatibilidade da destinação com as regras do FAR e do PMCMV.

## 6. CONCLUSÃO

Diante do exposto, justifica-se tecnicamente a doação das duas áreas públicas localizadas na comunidade Vila Porto, em Santana/AP, ao Fundo de Arrendamento Residencial, para viabilizar os empreendimentos Vila Porto II e Vila Porto III, com previsão de 300 unidades habitacionais.

A medida atende ao interesse público ao ampliar a oferta de moradias para famílias de baixa renda e viabilizar investimentos habitacionais e de urbanização. A divisão da área em duas matrículas individualizadas busca adequar a destinação dos imóveis aos parâmetros urbanísticos e registrais aplicáveis, contribuindo para a segurança jurídica do procedimento e para a análise de contratação dos empreendimentos, condicionadas ao cumprimento das exigências legais, técnicas e ambientais pertinentes.

**Palácio do Setentrião, 29 de outubro de 2026**

**CLÉCIO LUIS VILHENA VIEIRA**
**Governador**

SIG·Docs Autenticação Eletrônica

Cód. verificador: 1019646052. Cód. CRC: 873980D
Documento assinado eletronicamente por **CLÉCIO LUIS VILHENA VIEIRA**, GOVERNADOR, conforme decreto nº 0829/2018. A autenticidade do documento pode ser conferida no site: https://sigdoc.ap.gov.br/autenticador