



Estado de Roraima
"Amazônia: patrimônio dos brasileiros"

MENSAGEM GOVERNAMENTAL Nº 69, DE 5 DE JUNHO DE 2025.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RORAIMA E EXCELENTÍSSIMOS SENHORES DEPUTADOS E SENHORAS DEPUTADAS ESTADUAIS

Tenho a honra de encaminhar à elevada apreciação dessa Augusta Casa Legislativa, o Projeto de Lei que: Autoriza o Poder Executivo a doar áreas de propriedade do Estado de Roraima para fins de construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida e dá outras providências.

Nesse cenário, ganha proeminência a intervenção das políticas estatais para equacionar a questão do déficit habitacional, na medida em que os entes federados podem e devem empregar seus instrumentos técnicos, orçamentários e financeiros para viabilizar aos que necessitam a aquisição da moradia própria. A propósito, uma alternativa que vem sendo explorada pelos entes públicos para impulsionar o acesso da população a linhas de financiamento imobiliário é a contrapartida financeira ou de doação de terreno.

Antes de tudo, é oportuno ressaltar que não é recente a problemática da dificuldade da população brasileira em geral em acessar linhas de financiamento imobiliário em razão dos custos inerentes ao crédito habitacional disponibilizado no mercado. Deveras, o acesso ao crédito imobiliário tem se tornado uma realidade cada vez mais distante dos orçamentos das famílias, isso que, de certo modo, vem contribuindo para o aumento do déficit habitacional no Brasil, especialmente no norte do país.

A contrapartida financeira (em pecúnia) ou de doação do terreno público pelo ente político tem permitido à população, que não dispõem dos recursos necessários ao pagamento do valor de entrada do financiamento, contratar a operação de crédito para a aquisição da casa própria. Nesse sentido, o presente Projeto de Lei, ao dispor sobre a autorização de doação dos imóveis nele especificados, visa a que os lotes ou frações ideais do terreno eliminem ou atenuem o aporte financeiro dos beneficiários para suprimento do valor de entrada do financiamento imobiliário, viabilizando, assim, o sonho da moradia própria.

Ademais, uma vez que o Estado de Roraima já adotou providências, inclusive de ordem legislativa, para doação de terrenos públicos, visando a construção de empreendimentos habitacionais para atender famílias roraimenses que se enquadram na faixa urbana I do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida, consoante autoriza a Lei Estadual n.º 1.939/2024, a presente proposição busca ampliar o âmbito de atuação da política habitacional estadual para contemplar beneficiários de outras faixas de renda e categorias profissionais, como:

(a) famílias residentes em áreas urbanas que se enquadrem nas Faixas urbanas 3 e 4 do Programa Minha Casa, Minha Vida; e

(b) servidores e empregados públicos da administração pública do Estado de Roraima que se enquadrem nas faixas urbanas 2 e 3 do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Outrossim, considerando que os valores dos terrenos a serem doados e cujas matrículas atualizadas foram acostadas aos autos SEI n.º 18501.001362/2024.18 integrarão a operação de financiamento dos futuros beneficiários, eliminando ou reduzindo a entrada da operação de crédito imobiliário, convém destacar as avaliações dos terrenos especificados na proposição:

(a) terreno de matrícula n.º 99.004 avaliado em R\$ 10.600.000,00 (dez milhões e seiscentos mil reais), conforme laudo constante do Id. 13516893 do Processo Administrativo Eletrônico (SEI) n.º 18501.001362/2024.18;

(b) terrenos de matrículas n.º 101.331, 101.332, 101.333 e 101.334 avaliados cada um em R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), conforme laudo constante do Id. 13516909 do Processo Administrativo Eletrônico (SEI) n.º 18501.001362/2024.18;

Por outro lado, de modo a atender aos aspectos legais da matéria, a proposição, ora sugestionada, constituirá a autorização legislativa específica e necessária à alienação gratuita das frações ideais dos terrenos públicos aos beneficiários das futuras unidades habitacionais, restando dispensado para tanto o procedimento licitatório, nos termos da alínea “f”, inciso I do artigo 76 da Lei Nacional n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos), adiante reproduzido:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e **obedecerá às seguintes normas:**

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, **exigirá autorização legislativa** e dependerá de licitação na modalidade leilão, **dispensada a realização de licitação nos casos de:**

[...]

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de **bens imóveis residenciais** construídos, **destinados** ou efetivamente usados **em programas de habitação** ou de regularização fundiária de interesse social **desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;** (grifos nossos)

Demais de tudo isso, é forçoso consignar que a presente proposta normativa se encontra fundada, especialmente, na competência constitucional e material comum a todos os entes federativos de promover programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico, conforme preconiza o inciso IX do artigo 23 da vigente Constituição da República, nos seguintes termos:

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

[...]

IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico; (grifos nossos).

Aliás, reproduzindo os preceitos do supracitado dispositivo

constitucional, o inciso XIII do artigo 11 da Constituição estadual impõe ser de competência do Estado de Roraima a promoção de programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

São com essas considerações, Senhor Presidente e Senhoras e Senhores Deputados, que submeto este Projeto de Lei à elevada apreciação de Vossas Excelências, para que a tramitação ocorra em regime de urgência, nos termos do Art. 42, da Constituição do Estado de Roraima.

Palácio Senador Hélio Campos/RR, 5 de junho de 2025.

(assinatura eletrônica)
ANTONIO DENARIUM
Governador do Estado de Roraima



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Denarium, Governador do Estado de Roraima**, em 05/06/2025, às 17:34, conforme Art. 5º, XIII, "b", do Decreto Nº 27.971-E/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no endereço <https://sei.rr.gov.br/autenticar> informando o código verificador **17474777** e o código CRC **D6A71193**.

18501.001362/2024.18

17835296v2



Estado de Roraima
"Amazônia: patrimônio dos brasileiros"

PROJETO DE LEI Nº 140 , DE 5 DE JUNHO DE 2025.

Autoriza o Poder Executivo a doar áreas de propriedade do Estado de Roraima para fins de construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE RORAIMA:

Faço saber que a Assembleia Legislativa aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo estadual autorizado a doar para fins de construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida os seguintes terrenos de propriedade do Estado de Roraima:

I - Lote de terras urbano n.º 3.715, da quadra n.º 145, bairro Pricumã, zona 09, município de Boa Vista, Estado de Roraima, matriculado sob o n.º 99.004 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Boa Vista;

II - Lote de terras urbano n.º 01, da quadra z-4, conjunto Caçari II, Bairro Caçari, município de Boa Vista, Estado de Roraima, matriculado sob o n.º 101.331 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Boa Vista;

III - Lote de terras urbano n.º 02, da quadra z-4, conjunto Caçari II, Bairro Caçari, município de Boa Vista, Estado de Roraima, matriculado sob o n.º 101.332 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Boa Vista;

IV - Lote de terras urbano n.º 01, da quadra z-5, conjunto Caçari II, Bairro Caçari, município de Boa Vista, Estado de Roraima, matriculado sob o n.º 101.333 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Boa Vista;

V - Lote de terras urbano n.º 02, da quadra z-5, conjunto Caçari II, Bairro Caçari, município de Boa Vista, Estado de Roraima, matriculado sob o n.º 101.334 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Boa Vista.

§ 1º O imóvel especificado no inciso I do *caput* deste artigo será destinado à construção e alienação de moradias para atender, preferencialmente, a demanda habitacional de servidores e empregados públicos da administração pública do Estado de Roraima que se enquadrem nas faixas urbanas 2 e 3 do Programa Minha Casa, Minha Vida.

§ 2º Os imóveis descritos nos incisos II, III, IV e V do *caput* deste artigo serão destinados à construção e alienação de moradias para atender a demanda habitacional de famílias que se enquadrem nas faixas urbanas 3 e 4 do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 2º A doação terá como finalidade específica e exclusiva a construção de unidades habitacionais destinadas à alienação aos beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 3º O Poder Executivo estadual, por meio de seus órgãos e/ou entidades da administração pública, promoverá a seleção de empresa do ramo da construção civil, mediante chamamento público, observando-se a legislação aplicável, interessada em produzir, nas áreas especificadas no *caput* do Art. 1º desta Lei, moradias destinadas à alienação aos beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 4º Fica o Chefe do Poder Executivo estadual autorizado, por ato próprio ou mediante delegação, a doar e/ou conceder direito real de uso sobre as áreas especificadas no *caput* do Art. 1º desta Lei à empresa da construção civil vencedora da seleção pública.

§ 1º A doação e/ou concessão de direito real de uso serão outorgadas à empresa vencedora da seleção pública, exclusivamente, para fins de implantação dos respectivos empreendimentos habitacionais, autorizando-a a constituir hipoteca sobre os direitos concedidos em favor do agente financeiro da operação de financiamento.

§ 2º O Chefe do Poder Executivo estadual, por ato próprio ou mediante delegação, representará o Estado de Roraima na assinatura de todos os atos, instrumentos de contrato ou escrituras públicas necessárias à doação e/ou concessão de direito real de uso, conforme solicitado pela empresa vencedora da seleção, ficando resguardada a finalidade prevista no § 1º deste artigo.

Art. 5º Os valores atribuídos aos terrenos serão computados como contrapartida do Estado de Roraima ao empreendimento e integrarão a operação de financiamento do beneficiário.

Art. 6º A doação prevista nesta Lei efetivar-se-á por escritura pública, devendo constar cláusula de reversão ao patrimônio público do Estado de Roraima, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas, se:

I - não for cumprida a finalidade da doação prevista no Art. 2º desta Lei, no prazo de 3 (três) anos, contado da lavratura da escritura pública;

II - cessarem as razões que justificaram a doação;

III - ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa da prescrita nesta Lei.

Parágrafo único. Ocorrendo qualquer das hipóteses previstas no *caput* deste artigo, dar-se-á a revogação automática da doação, independentemente de aviso, interpelação ou notificação do donatário, revertendo a propriedade dos bens imóveis doados ao domínio do Estado de Roraima.

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

Palácio Senador Hélio Campos/RR, 5 de junho de 2025.

(assinatura eletrônica)
ANTONIO DENARIUM
Governador do Estado de Roraima



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Denarium, Governador do Estado de Roraima**, em 05/06/2025, às 17:34, conforme Art. 5º, XIII, "b", do Decreto Nº 27.971-E/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no endereço <https://sei.rr.gov.br/autenticar> informando o código verificador **17475024** e o código CRC **5DCAEF4A**.

18501.001362/2024.18

17835321v2