Fls. nº.: 02
Ass.:

Av. José Walter, Qd. 24, Residencial Interlagos. Caixa Postal: 310 CEP 75909-751
(64) 3611-5900 @camararioverde rioverde.go.leg.br tvcamararioverde

CERTIDÃO DE AUTUAÇÃO E REMESSA

Processo Legislativo nº: 000391/2026

Projeto de Lei nº 220/2026

Autor: Poder Executivo

Certifico que os presentes autos foram autuados e digitalizados nesta data, às 18:00 hs, com 33 folhas. Ato seguinte, REMETO-OS a DIRETORIA LEGISLATIVA para as devidas providências.

Rio Verde, 09 de novembro de 2026.

Letícia Silva Sousa

TRAMITAÇÃO				
Quórum para aprovação				
ANDAMENTO				
	Data	Remeter a(s) comissão(ões)		Data
1 - Leitura		1ª	A Comissão CCJ e R	
2 – 1ª Votação		2ª		
Aprovado por ( ) votos favoráveis.( ) contrários. ( ) abstenções. **Desap**. ( ) votos cont. ( ) fav. ( ) abs.				
3 – 2ª Votação		3ª		
Aprovado por ( ) votos favoráveis.( ) contrários. ( ) abstenções. **Desap**. ( ) votos cont. ( ) fav. ( ) abs.				
4 - Redação final		4ª		
Aprovado por ( ) votos favoráveis.( ) contrários. ( ) abstenções. **Desap**. ( ) votos cont. ( ) fav. ( ) abs.				
5 - Lei nº.				
6 -				
7 - Vista ver.:				

64 3602 8000
Av. Flamboyant, 2.160
Residencial Gameleira • Rio Verde • GO
CEP 75906 880 • Caixa Postal 34
www.rioverde.go.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 220 /2026.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a outorgar Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) onerosa de áreas públicas municipais, em favor das Sociedades de Propósito Específico (SPEs), vinculadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida – Cidades.

A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO VERDE-GO APROVA:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), resolúvel e vinculada a encargos de interesse social, das áreas públicas municipais descritas no art. 2º desta Lei, em favor das respectivas Sociedades de Propósito Específico (SPEs), vencedoras dos Chamamentos Públicos nº 006/2025 a 011/2025, com fundamento no art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, no art. 76, inciso I, alínea "f", da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e no art. 105, § 1º, da Lei Orgânica do Município de Rio Verde.

Parágrafo único. A concessão de direito real de uso de que trata o *caput* deste artigo destina-se estrita e exclusivamente à implantação, construção e conclusão de empreendimentos habitacionais de interesse social enquadrados no Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV Cidades, em parceria com a Caixa Econômica Federal e o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) ou FGTS.

Art. 2º Os imóveis públicos municipais objetos da concessão autorizada pelo art. 1º desta Lei compreendem as seguintes áreas individualizadas:

I - área situada na Rua Pedro Ferreira Martins, Quadra 06, Residencial Lázaro Pimenta, com matrícula nº 107.460 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Verde, destinada à implantação do Residencial Campos Horizonte, composto por 224 (duzentas e vinte e quatro) unidades habitacionais, vinculado ao Chamamento Público nº 006/2025, a ser concedida à SPE Campos Horizonte Rio Verde Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 65.723.206/0001-95, avaliada consoante a Lei nº 6.836, de 27 de março de 2018;

II - área situada na Rua Veneza, Quadra 03, Residencial Jardim Florença, com matrícula nº 124.295 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Verde (originária da matrícula nº 88.210), medindo 17.836,64 m², avaliada consoante a Lei Municipal nº 7.772, de 17 de novembro de 2025, destinada à implantação do Residencial Campos Jardins, composto por 224 (duzentas e vinte e quatro) unidades habitacionais, vinculado ao Chamamento Público nº 007/2025, a ser concedida à SPE Campos Primavera Rio Verde Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 65.722.649/0001-61;

64 3602 8000
Av. Flamboyant, 2.160
Residencial Gameleira • Rio Verde • GO
CEP 75906 880 • Caixa Postal 34
www.rioverde.go.gov.br

III - área situada na Rua Veneza, Quadra 01, Residencial Jardim Florença, com matrícula nº 124.293 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Verde (originária da matrícula nº 88.210), medindo 22.162,26 m², avaliada consoante a Lei Municipal nº 7.772, de 17 de novembro de 2025, destinada à implantação do Residencial Campos Primavera, composto por 288 (duzentas e oitenta e oito) unidades habitacionais, vinculado ao Chamamento Público nº 008/2025, a ser concedida à SPE Campos Primavera Rio Verde Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 65.722.649/0001-61;

IV - área situada na Rua Gênova, Quadra 04, Residencial Jardim Florença, com matrícula nº 124.296 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Verde (originária da matrícula nº 88.210), medindo 16.622,84 m², avaliada consoante a Lei Municipal nº 7.772, de 17 de novembro de 2025, destinada à implantação do Residencial Campos Florença, composto por 224 (duzentas e vinte e quatro) unidades habitacionais, vinculado ao Chamamento Público nº 009/2025, a ser concedida à SPE Campos Primavera Rio Verde Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 65.722.649/0001-61;

V - áreas públicas municipais situadas na Rua do Ipê Amarelo, Residencial Santa Clara, compreendendo a Área Pública Municipal 07 (APM 07 - Área Verde), com área registrada na matrícula nº 109.334 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Verde, e a Área Pública Municipal 03 (APM 03 - Equipamento Urbano), totalizando 21.802,88 m², avaliada consoante a Lei Municipal nº 7.772, de 17 de novembro de 2025, destinadas à implantação do Residencial Santa Clara, composto por 320 (trezentas e vinte) unidades habitacionais, vinculado ao Chamamento Público nº 010/2025, a serem concedidas à SPE Santa Clara Rio Verde Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 65.722.561/0001-40;

VI - área situada na Rua Gênova, Quadra 02, Residencial Jardim Florença, com matrícula nº 124.294 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Verde (originária da matrícula nº 88.210), medindo 18.226,26 m², avaliada consoante a Lei Municipal nº 7.772, de 17 de novembro de 2025, destinada à implantação do Residencial Campos Cerrado, composto por 288 (duzentas e oitenta e oito) unidades habitacionais, vinculado ao Chamamento Público nº 011/2025, a ser concedida à SPE Campos Primavera Rio Verde Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 65.722.649/0001-61.

Parágrafo único. Antes da lavratura da escritura pública de concessão de direito real de uso e da expedição do instrumento de representação referente ao inciso V deste artigo, o Poder Executivo Municipal, por meio da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária e da Superintendência de Patrimônio Imobiliário, deverá proceder à individualização cadastral e registral da APM 03 junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, regularizando eventual matrícula autônoma e seu respectivo histórico vintenário.

Art. 3º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar, em nome do Município de Rio Verde, procuração pública com poderes específicos e especiais de representação em favor de cada uma das Sociedades de Propósito Específico mencionadas no art. 2º desta Lei.

§ 1º O instrumento público de mandato autorizado no *caput* deste artigo será lavrado

64 3602 8000
Av. Flamboyant, 2.160
Residencial Gameleira • Rio Verde • GO
CEP 75906 880 • Caixa Postal 34
www.rioverde.go.gov.br

de forma individualizada para cada empreendimento e respectiva Sociedade de Propósito Específico perante o serviço notarial competente, vedada a lavratura de instrumento plúrimo ou coletivo.

§ 2º O mandato outorgará poderes especiais exclusivamente para:

I - requerer, instruir e formalizar o registro do memorial de incorporação imobiliária e a instituição do condomínio edilício perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, praticando todos os atos previstos no art. 32 da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;

II - subscrever requerimentos, memoriais descritivos, quadros de áreas e documentos técnicos exigidos pelo sistema de registro imobiliário;

III - formalizar, perante a Caixa Econômica Federal e o Serviço Registral, a alienação final e a transmissão da fração ideal do terreno correspondente a cada unidade autônoma habitacional diretamente às famílias beneficiárias previamente selecionadas, habilitadas e cadastradas pelo Município de Rio Verde, por meio da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, e aprovadas pelo agente financeiro no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Cidades.

Art. 4º O instrumento público de mandato deverá conter, obrigatoriamente, sob pena de nulidade absoluta do ato e ineficácia perante o Município de Rio Verde:

I - menção expressa à Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e transcrição formal e integral do texto do seu art. 35, conforme imposição taxativa do art. 31, § 1º, da referida Lei;

II - cláusula expressa estabelecendo que a Sociedade de Propósito Específico concessionária e incorporadora assume integral, pessoal e exclusiva responsabilidade civil, técnica, administrativa, trabalhista, previdenciária, consumerista e tributária pelos atos praticados na qualidade de incorporadora e construtora, restando o Município de Rio Verde isento de qualquer solidariedade quanto ao custo da edificação, atrasos ou obrigações contratuais assumidas perante terceiros e adquirentes;

III - vedação taxativa à contratação de empréstimos, financiamentos, confissões de dívida, emissão de títulos cambiais ou constituição de fiança, aval ou qualquer coobrigação pecuniária em nome do Município de Rio Verde;

IV - vedação expressa à constituição de hipoteca, alienação fiduciária em garantia ou quaisquer outros ônus reais sobre a propriedade do solo pertencente ao Município que extrapolem os estritos contratos de financiamento habitacional de interesse social firmados pelos beneficiários finais junto à Caixa Econômica Federal;

V - proibição de substabelecimento dos poderes conferidos, no todo ou em parte, a quaisquer terceiros, sem a expressa, formal e prévia autorização por escrito do Chefe do Poder Executivo Municipal;

VI - prazo de vigência vinculado ao cronograma de execução das obras e

64 3602 8000
Av. Flamboyant, 2.160
Residencial Gameleira • Rio Verde • GO
CEP 75906 880 • Caixa Postal 34
www.rioverde.go.gov.br

comercialização das unidades habitacionais, estabelecido nos editais dos Chamamentos Públicos nº 006/2025 a 011/2025 e no contrato de concessão de direito real de uso, extinguindo-se de pleno direito com o término da destinação pública;

VII - cláusula de revogabilidade imediata e unilateral pelo Município de Rio Verde, sem direito a qualquer retenção ou indenização, na hipótese de inadimplemento dos encargos da concessão, paralisação injustificada das obras, desvio da finalidade habitacional ou rescisão do chamamento público.

Art. 5º A Concessão de Direito Real de Uso outorgada nos termos desta Lei é resolúvel de pleno direito, revertendo o imóvel correspondente de forma automática à posse e ao domínio pleno do Município de Rio Verde, independentemente de prévia interpelação judicial ou extrajudicial, e com incorporação de todas as benfeitorias realizadas sem direito de indenização ou retenção, caso ocorra qualquer uma das seguintes hipóteses:

I - se a concessionária der às áreas públicas destinação diversa da construção e comercialização das unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Cidades;

II - se as obras do empreendimento não forem iniciadas no prazo máximo de 03 (três) anos contados da celebração do contrato de concessão, ou não forem concluídas no prazo fixado no cronograma do respectivo chamamento público e no contrato de financiamento com a Caixa Econômica Federal, ressalvado motivo de força maior ou caso fortuito devidamente justificado e aceito pelo Poder Executivo Municipal;

III - se houver paralisação das obras de construção por período superior a 30 (trinta) dias consecutivos sem justa causa devidamente comprovada e homologada pelo Município;

IV - se a concessionária falir, for dissolvida, sofrer liquidação judicial ou extrajudicial ou demonstrar incapacidade econômico-financeira para a conclusão das unidades habitacionais;

V - se houver transferência da concessão de direito real de uso a terceiros ou alteração societária que desnature as condições de habilitação do chamamento público, sem a prévia e expressa anuência formal do Município de Rio Verde.

Art. 6º A Concessão de Direito Real de Uso extinguir-se-á automaticamente em relação a cada unidade imobiliária e respectiva fração ideal de terreno à medida que forem concluídas as obras com a respectiva expedição do Habite-se pelo Município, averbada a construção no Registro de Imóveis e formalizados os contratos definitivos de financiamento habitacional e transmissão de propriedade entre a Caixa Econômica Federal, a incorporadora e as famílias beneficiárias contempladas.

Art. 7º Fica o Poder Executivo Municipal, por seus órgãos competentes, autorizado a exigir de cada Sociedade de Propósito Específico concessionária, previamente à formalização da concessão de direito real de uso e à outorga do mandato público, a contratação de seguro-garantia ou seguro-fiança bancária suficiente para assegurar a fiel execução das obras e a conclusão do empreendimento, nos montantes e condições regulamentados pelo edital de chamamento e pela Caixa Econômica Federal.

64 3602 8000
Av. Flamboyant, 2.160
Residencial Gameleira • Rio Verde • GO
CEP 75906 880 • Caixa Postal 34
www.rioverde.go.gov.br

Art. 8º O Poder Executivo Municipal, atuando na qualidade de titular dominial do solo, fica autorizado a praticar todos os atos de cooperação registral estritamente necessários à viabilização do registro dos memoriais de incorporação imobiliária perante o Cartório de Registro de Imóveis de Rio Verde, cabendo-lhe:

I - subscrever diretamente, por meio do Chefe do Poder Executivo ou da autoridade municipal delegada, os requerimentos de registro da incorporação imobiliária e as declarações de enquadramento da operação habitacional perante a Caixa Econômica Federal, ou ratificar expressamente tais atos quando praticados pela mandatária nos limites dos poderes outorgados;

II - fazer juntar aos autos dos registros imobiliários a comprovação da dispensa legal conferida ao ente público municipal quanto à apresentação de certidões negativas e atestados mercantis;

III - exigir da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária a prévia retificação e harmonização de eventuais discrepâncias cadastrais detectadas entre a Nota Devolutiva registral e os termos dos Chamamentos Públicos, especialmente no que tange à identificação das pessoas jurídicas responsáveis pelas matrículas imobiliárias antes da prática de qualquer ato notarial.

Art. 9º Fica concedida às operações decorrentes da Concessão de Direito Real de Uso e da alienação das unidades aos beneficiários finais os benefícios e isenções tributárias de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), estabelecidas na Lei nº 6.836, de 27 de março de 2018 e na Lei nº 7.772, de 17 de novembro de 2025, conforme os imóveis respectivos.

Art. 10. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 11. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Rio Verde, 9 de novembro de 2026.

WELLINGTON SOARES CARRIJO FILHO
Prefeito de Rio Verde

FERNANDO COSTA BORGES
Procurador-Geral em substituição

EDUARDO STEFANI
Secretário de Habitação e Regularização Fundiária

Fls. nº.: 08
Ass.:

64 3602 8000
Av. Flamboyant, 2.160
Residencial Gameleira • Rio Verde • GO
CEP 75906 880 • Caixa Postal 34
www.rioverde.go.gov.br

Mensagem nº 114/2026

Rio Verde, 9 de novembro 2026.

Ref.: Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a outorgar Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) onerosa de áreas públicas municipais, em favor das Sociedades de Propósito Específico (SPEs), vinculadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida – Cidades.

Justificativa.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Submeto à apreciação de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a outorgar Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) onerosa de áreas públicas municipais, em favor das Sociedades de Propósito Específico (SPEs), vinculadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida – Cidades.

A iniciativa viabilizará a implantação concreta de 1.568 unidades habitacionais populares, divididas em seis empreendimentos estruturados, a saber: Residencial Campos Horizonte (224 unidades), Residencial Campos Jardins (224 unidades), Residencial Campos Primavera (288 unidades), Residencial Campos Florença (224 unidades), Residencial Santa Clara (320 unidades) e Residencial Campos Cerrado (288 unidades).

Os empreendimentos foram selecionados por meio dos Chamamentos Públicos nº 006/2025 a 011/2025, que estabeleceram as condições para sua execução pelas respectivas Sociedades de Propósito Específico.

Nesse contexto, a disponibilização das áreas públicas municipais constitui medida necessária à concretização da política habitacional proposta, permitindo que os terrenos destinados aos projetos sejam efetivamente utilizados para a construção das unidades habitacionais e posterior destinação às famílias beneficiárias.

Cumpre esclarecer que os imóveis objeto da presente proposição foram anteriormente desafetados por meio da Lei Municipal nº 7.772, de 17 de novembro de 2025, passando à categoria de bens dominicais e tendo sua destinação vinculada à política habitacional de interesse social.

Ocorre que, conforme elucidado pela Procuradoria-Geral do Município, por meio de parecer jurídico, a autorização genérica da norma anterior é insuficiente para legitimar

64 3602 8000
Av. Flamboyant, 2.160
Residencial Gameleira • Rio Verde • GO
CEP 75906 880 • Caixa Postal 34
www.rioverde.go.gov.br

os atos registrais de disposição e oneração de direitos reais exigidos pela legislação federal de regência.

Nesse sentido, o art. 76, inciso I, alínea "f", da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, contempla expressamente a concessão de direito real de uso de imóveis destinados a programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social, exigindo, para tanto, autorização legislativa.

No âmbito municipal, o art. 105, § 1º, da Lei Orgânica de Rio Verde também estabelece a necessidade de respaldo legal para a outorga de direitos reais sobre bens imóveis pertencentes ao Município.

A Concessão de Direito Real de Uso, disciplinada pelo art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, apresenta-se, portanto, como instrumento jurídico adequado à finalidade pretendida, pois permite conferir às SPEs os direitos necessários à utilização dos terrenos e à execução das edificações, sem que haja, neste momento, transferência da propriedade plena dos imóveis municipais.

A concessão fica vinculada à finalidade habitacional estabelecida, sujeita aos encargos previstos e às condições resolutivas destinadas a assegurar o cumprimento das obrigações assumidas pelas concessionárias.

Além da formalização da concessão, a proposta contempla a autorização para outorga de procuração pública, com poderes específicos e individualizados para cada empreendimento, em favor das respectivas SPEs.

Essa providência decorre das exigências estabelecidas pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que disciplina as incorporações imobiliárias e estabelece, em seu art. 31, alínea "b" e § 1º, a necessidade de investidura do incorporador mediante mandato outorgado por instrumento público pelo proprietário do terreno, quando presentes as condições legais ali previstas. O art. 32, por sua vez, estabelece a documentação necessária ao registro do memorial de incorporação imobiliária, incluindo a certidão do referido instrumento de mandato.

A necessidade dessas providências foi evidenciada durante a tramitação de processo administrativo, especialmente diante das exigências formuladas pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Rio Verde, por meio de Nota Devolutiva referente ao registro da incorporação imobiliária de um dos empreendimentos.

Na ocasião, foi apontada a necessidade de apresentação da certidão do instrumento público de mandato, bem como da participação do Município, na qualidade de proprietário dos terrenos, em determinados atos registrais e documentos relacionados ao enquadramento habitacional perante a Caixa Econômica Federal.

Isso porque, embora as unidades habitacionais sejam implantadas pelas respectivas SPEs, os terrenos permanecem sob a titularidade do Município durante a execução dos empreendimentos, circunstância que exige a adequada estruturação jurídica da relação entre o ente público, as incorporadoras e os procedimentos de registro imobiliário.

64 3602 8000
Av. Flamboyant, 2.160
Residencial Gameleira • Rio Verde • GO
CEP 75906 880 • Caixa Postal 34
www.rioverde.go.gov.br

Assim, a concessão de direito real de uso, conjugada com a outorga de mandato público, permitirá conferir a necessária legitimidade às SPEs para a prática dos atos de incorporação, sem afastar a titularidade municipal dos imóveis enquanto não implementadas as condições legais para a transmissão das unidades às famílias beneficiárias.

Importa destacar que a autorização legislativa ora proposta representa providência indispensável para conferir segurança jurídica às operações, atender às exigências do sistema registral imobiliário e possibilitar o prosseguimento dos procedimentos de contratação e financiamento habitacional junto à Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Cidades, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) ou do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

Os poderes conferidos às SPEs por meio das procurações públicas serão específicos e limitados aos atos necessários à formalização da incorporação imobiliária, ao registro dos memoriais e à transmissão das unidades habitacionais às famílias previamente selecionadas, habilitadas e cadastradas pelo Município, observadas as exigências do programa habitacional e do agente financeiro.

Da mesma forma, o projeto estabelece que as concessionárias responderão integral e exclusivamente pelas obrigações decorrentes de sua atuação como incorporadoras e construtoras, abrangendo as responsabilidades civis, técnicas, administrativas, trabalhistas, previdenciárias, consumeristas e tributárias relacionadas aos empreendimentos.

Também são estabelecidas vedações à assunção de obrigações financeiras em nome do Município, à constituição de garantias ou gravames sobre o patrimônio público fora dos limites autorizados e ao substabelecimento dos poderes conferidos sem prévia autorização municipal.

Outro aspecto relevante consiste na previsão de mecanismos de proteção e controle da execução dos empreendimentos, incluindo a possibilidade de exigência de seguro-garantia ou seguro-fiança bancária, bem como a resolução da concessão e a reversão dos imóveis ao domínio pleno municipal em caso de descumprimento dos encargos, desvio de finalidade, paralisação injustificada ou inexecução das obras, nas hipóteses previstas no texto legal.

Ademais, a extinção da concessão em relação a cada unidade imobiliária ocorrerá à medida que forem concluídas as respectivas obras, expedido o Habite-se, averbada a construção e formalizados os instrumentos definitivos de financiamento e transmissão da propriedade às famílias beneficiárias, permitindo que a destinação final dos imóveis esteja diretamente vinculada à conclusão das etapas previstas para cada unidade habitacional.

Dessa maneira, a proposta busca conciliar a utilização do patrimônio público para a consecução de relevante finalidade social com a preservação dos interesses patrimoniais do Município, mediante a definição de encargos, limites de representação, responsabilidades e mecanismos de reversão dos imóveis.

Fls. nº.: 11
Ass.:

64 3602 8000
Av. Flamboyant, 2.160
Residencial Gameleira • Rio Verde • GO
CEP 75906 880 • Caixa Postal 34
www.rioverde.go.gov.br

Assim, considerando que a proposição legislativa traduz medida importante para o Município de Rio Verde, voltada à consecução de políticas públicas de habitação de interesse social, submeto o presente projeto ao crivo e a aprovação de Vossas Excelências, renovando expressões de estima e consideração.

Respeitosamente,

WELLINGTON SOARES CARRIJO FILHO

Prefeito de Rio Verde

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Tabelião e Oficial: Franklin Wilson Xavier - CPF: 003.448.931-20
CNS: 02.612-0 - Fone: (64) 3602-6700
Av. Universitária, nº 780, Jardim Presidente, Rio Verde/GO - CEP: 75.908-435
Site: www.cartorioxavier.com - E-mail: sac@cartorioxavier.com

NOTA DEVOLUTIVA / EXIGÊNCIA

Nota para o cumprimento da(s) exigência(s) adiante delineada(s) (art. 198 da Lei nº 6.015/73).

Protocolo.....: 506.402 - 19/10/2026 08:59:34
Matrícula/Registro .: -124.295
Título.....: INCORPORAÇÃO
Procedência.....: PARTICULAR

Apresentante.....: POLLYANA GOMES FERRAZ
Telefone.....: 5562984931080
Outorgado.....: SPE JARDIM FLORENÇA RIO VERDE
Outorgante.....: SPE JARDIM FLORENÇA RIO VERDE LTDA

DEVOLUTIVA / EXIGÊNCIA

Prezado(a) Senhor(a), em conformidade com o artigo 198 da Lei Federal nº 6015/73, comunico que o documento acima mencionado não foi registrado ou averbado pelo efeito seguinte:

1. Após análise da documentação apresentada para o registro da incorporação imobiliária, constatou-se que o título não foi instruído integralmente com os documentos necessários à prática do ato. Ressalta-se que toda a documentação comprobatória deve ser inserida e disponibilizada diretamente dentro do próprio sistema por meio da plataforma do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) contendo suas devidas assinaturas digitais.

Exigência solicitada em atendimento ao Art. 208, inciso II, alíneas a e b do Provimento n° 149/2023 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça e Art. 805, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás.

> **Art. 208.** Os oficiais de registro e os tabeliães deverão recepcionar diretamente títulos e documentos nato-digitais ou digitalizados, observado o seguinte:
>
> **II.** a recepção pelos oficiais de registro ocorrerá por meio:
>
> **a.** preferencialmente, do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – Serp e dos sistemas que o integra (especialmente os indicados nos incisos I a III do § 1º do art. 211 deste Código); ou
>
> **b.** de sistema ou plataforma facultativamente mantidos em suas próprias serventias, desde que tenham sido produzidos por meios que permitam certeza quanto à autoria e integridade, sejam interoperáveis com o Serp e comunicados ao ONR todos os protocolos recebidos e seus andamentos, nos termos estabelecidos em ITN a ser editada para este fim, para fins de estatística e acompanhamento registral on-line.
>
> **Art. 805.** Em se tratando de documentos eletrônicos, consideram-se autênticos os instrumentos públicos ou particulares assinados com certificado digital que atenda os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP.

1.1. Contudo, segue a relação de documentos que deverão ser anexados:

Exigência solicitada em atendimento ao Art. 32 da Lei 4.591/64:

Art. 32. O incorporador somente poderá alienar ou onerar as frações ideais de terrenos e acessões que corresponderão às futuras unidades autônomas após o registro, no registro de imóveis competente, do memorial de incorporação composto pelos seguintes documentos:

a) título de propriedade de terreno, ou de promessa, irrevogável e irretratável, de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta do qual conste cláusula de imissão na posse do imóvel, não haja estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais e inclua consentimento para demolição e construção, devidamente registrado;

b) certidões negativas de impostos federais, estaduais e municipais, de protesto de títulos de ações cíveis e criminais e de ônus reais relativante ao imóvel, aos alienantes do terreno e ao incorporador;

c) histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 anos, acompanhado de certidão dos respectivos registros;

d) projeto de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes;

e) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, para cada tipo de unidade a respectiva metragem de área construída;

f) certidão negativa de débito para com a Previdência Social, quando o titular de direitos sôbre o terreno fôr responsável pela arrecadeção das respectivas contribuições;

g) memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modêlo a que se refere o inciso IV, do art. 53, desta Lei;

h) avaliação do custo global da obra, atualizada à data do arquivamento, calculada de acôrdo com a norma do inciso III, do art. 53 com base nos custos unitários referidos no art. 54, discriminando-se, também, o custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra;

I) declaração em que se defina a parcela do preço de que trata o inciso II, do art. 39;

j) minuta de convenção de condomínio que disciplinará o uso das futuras unidades e partes comuns do conjunto imobiliário;

m) certidão do instrumento público de mandato, referido no § 1º do artigo 31;

n) declaração expressa em que se fixe, se houver, o prazo de carência (art. 34);

p) declaração, acompanhada de plantas elucidativas, sôbre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à guarda dos mesmos.

1. REQUERIMENTO:

O requerimento deverá ser assinado pelo(s) incorporador(es)/proprietário(s), com firma reconhecida, datado, contendo a indicação do endereço, matrícula do imóvel e solicitação do registro da incorporação imobiliária, observando-se o seguinte:

1.1. EM SE TRATANDO DE PESSOA NATURAL:

a. Se os cônjuges forem os incorporadores do empreendimento, ambos deverão assinar o requerimento;

b. Se apenas um dos cônjuges for o incorporador, somente este assinará o requerimento, entretanto, será indispensável a apresentação do instrumento de mandato referido no art. 31, § 1º, c/c art. 32, da Lei 4.591/64.

c. Igual exigência deve ser observada em relação aos alienantes do terreno quando forem, concomitantemente, incorporadores.

1.2. EM SE TRATANDO DE PESSOA JURÍDICA:

a. Se o incorporador/proprietário for pessoa jurídica representada por administrador/diretor, deverá anexar contrato social consolidado e alterações contratuais posteriores, se houver, ou o Estatuto Social e Ata de Assembleia de Eleição da Diretoria, constando o código passível de validação no sítio eletrônico da Junta Comercial, se for o caso, ou acompanhado(a) de certidão de registro dos atos, emitida pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

b. Certidão Simplificada da Junta Comercial expedida há no máximo 30 dias;

c. Se o incorporador/proprietário for representado por procurador, deverá anexar cadeia de todas as procurações/substabelecimentos que outorgam poderes ao procurador, na forma original ou em cópia autenticada.

d. Se a incorporadora não for a proprietária, o requerimento deverá ser assinado pelo representante legal da incorporadora, bem como pelo proprietário (ou seu representante legal), sendo indispensável a apresentação do instrumento público de mandato referido no art. 31, § 1º, c/c art. 32, da Lei 4.591/64.

e. Caso exista construção averbada na matrícula do imóvel, havendo interesse em averbar a demolição, a solicitação deve constar expressamente no requerimento. Além disso, deverá anexar:

f. Alvará de demolição e Certidão de demolição, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Rio Verde/GO;

g. Não havendo interesse em averbar a demolição, deverá anexar Declaração com firma reconhecida, afirmando que a(s) construção(ões) será(ão) utilizada(s) como depósito/almoxarifado e demolida(s) na ocasião da averbação do Habite-se.

h. Sendo a operação do empreendimento enquadrada às condições estabelecidas pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), será necessário apresentar a declaração firmada pelo agente financeiro (CAIXA), atestando o respectivo enquadramento da operação, assinada pelo representante da instituição financeira e pelo proprietário(s), com firma reconhecida de ambos. Além disso, deverá anexar cadeia de todas as procurações/substabelecimentos, ou documento equivalente, que a instituição financeira outorga poderes ao representante, na forma original ou em cópia autenticada.

4. CÓPIA AUTENTICADA DO TÍTULO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

Poderá ser cópia autenticada do título de propriedade de terreno, ou de promessa, irrevogável e irretratável, de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta, do qual conste cláusula de imissão na posse do imóvel, não podendo haver estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais, com o consentimento para demolição e construção, devidamente registrado (art. 32, a, da Lei 4.591/64).

5. CERTIDÕES NEGATIVAS

As certidões negativas deverão ser apresentadas em nome do(a) incorporador(a), e caso o(a) incorporador(a) não seja o(a) proprietário(a), será necessário apresentar as certidões negativas em nome de ambos(as), devendo ser expedidas na comarca de seu domicílio (se pessoa natural) ou sede (se pessoa física), bem como, na comarca da situação do imóvel a ser incorporado. As certidões são as seguintes:

5.1. FEDERAIS (art. 32, b, da Lei 4.591/64):

3.1.1. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
3.1.2. Da Justiça do Trabalho;
3.1.3. Da Justiça Federal (cível e criminal);

5.2. ESTADUAIS (art. 32, b, da Lei 4.591/64):
3.2.1. Da Receita Estadual;
3.2.2. Da Justiça Comum Estadual (cível, falência, executivos fiscais, trabalhista, criminal).

5.3. MUNICIPAIS (art. 32, b, da Lei 4.591/64):
3.3.1)- Certidão Negativa de Tributos Municipais;

5.4. TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS (art. 32, b, da Lei 4.591):

Negativa de Protesto de Títulos, abrangendo 5 anos

a. Tratando-se de pessoa jurídica, as certidões dos distribuidores criminais deverão referir-se aos representantes legais da incorporadora. Caso a pessoa jurídica seja constituída por outras pessoas jurídicas, tais certidões deverão referir-se aos representantes legais destas últimas.

b. Caso qualquer das certidões seja positiva, deverá ser apresentada certidão complementar esclarecedora (narrativa) do desfecho ou estado atual do processo; declaração do incorporador de que tal ação não tem referência com o imóvel onde será feita a incorporação. O fato não impedirá a revalidação, porém essa informação será consignada no registro (ato).

c. O prazo de validade das certidões é de 180 (cento e oitenta) dias, salvo se constar na certidão, expressamente, outro prazo, segundo norma adotada pelo órgão expedidor.

6. HISTÓRICO VINTENÁRIO

Histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado dos respectivos comprovantes (certidão vintenária);

a. Certidão de Inteiro Teor e Certidão de Ônus e Ações

b. PROJETO ARQUITETÔNICO DE CONSTRUÇÃO

O projeto deverá ser apresentado em sua via original, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, assinados pelo profissional responsável e pelo Incorporador/proprietário, com suas firmas reconhecidas.

7. ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO – via original

8. QUADROS DA NBR 12.721/2006:

Apresentar folha preliminar e Quadros I, II, III, IV-A, IV-B, V, VI, VII e VIII da ABNT – NBR 12.721/2006. Todas as folhas deverão ser assinadas pelo profissional responsável e pela incorporadora (com firmas reconhecidas). contendo: a) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, para cada tipo de unidade, a respectiva metragem de área construída (art. 32, e, da lei 4.591/64); b) avaliação do custo global da obra, atualizada à data arquivamento, calculada de acordo com a norma do inciso III, artigo 53, da lei 4.591/64, com base nos custos unitários referidos no art. 54, discriminando-se, também, o custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra (art. 32, h, da lei 4.591/64);

OBS: O quadro de áreas deverá obedecer as medidas que constarem do registro, não se admitindo que ele se refira às constantes da planta aprovada, em caso de divergência.

9. ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART, ou REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – RRT:

O projeto arquitetônico e o quadro de áreas da NBR, deverão vir acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, juntamente com o comprovante de quitação, em nome do profissional que o subscrever.

10. MEMORIAL DESCRITIVO DAS ESPECIFICAÇÕES DA OBRA

Memorial Descritivo das especificações da obra segundo modelo a que se refere o inciso IV, do artigo 53, da 4.591/64, assinados pelo(s) proprietário(s) e responsável técnico com firmas reconhecidas. Este documento descreve todo o edifício, inclusive área do terreno, subsolo, térreo, estacionamentos, pavimentos fundações, tipo de material, acabamentos, acessos, etc. (art. 3 da lei 4.591/64).

11. DECLARAÇÕES (art.32):

Apresentar as seguintes declarações, contendo a assinatura do(s) incorporador(es)/proprietário(s) e do responsável técnico com suas firmas reconhecidas.

a. Alínea 'i' – Discriminações das frações ideais de terreno, com as unidades autônomas que a elas corresponderão (art. 32, i, da Lei 4.591/64) (conforme Quadro IV-B).

b. Alínea 'l' – declaração em que se defina a parcela do preço, de que trata o artigo 39, II, da Lei 4.591/64, se houver, discriminando as unidades e a metragem correspondentes.

c. Alínea 'm' – certidão do instrumento público de mandato, referido no § 1º do artigo 31.

OBS: A certidão do instrumento público de mandato deverá ser apresentada apenas nos casos em que a incorporadora não figura como proprietária do imóvel. Ocorre quando o proprietário outorga à incorporadora poderes para a alienação de frações ideais do terreno (art. 31, §1º, c/c art. 32, m, da Lei 4.591/64).

d. Alínea 'n' – declaração expressa em que defina se o empreendimento está ou não sujeito ao prazo de carência (máximo 180 dias), dentro do qual lhe é permitido desistir do empreendimento (art. 32, n), e art. 34 da Lei n. 4.591/1964).

e. Alínea 'p' – declaração, acompanhada de plantas elucidativas, sobre número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados guarda dos mesmos, mencionando se as vagas de estacionamento, garagem ou boxes, estão ou não vinculados aos apartamentos. (art. 32, p, da lei 4.591/64);

12. MINUTA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

A Minuta da Convenção de Condomínio deverá conter todas as regras que regerão a edificação ou o conjunto de edificações, contendo a individuação das unidades e a caracterização das áreas de uso comum, e regimento interno (se houver), além das normas gerais do condomínio (art. 9º, da Lei n. 4.591/1964 e arts. 1.332, 1.333 e 1.334 do Código Civil), assinada pelo incorporador/proprietário com as firmas reconhecidas.

13. MINUTA DO CONTRATO - PADRÃO - (Facultativo)

É facultado ao incorporador/proprietário apresentar a Minuta do Contrato Padrão do Compromisso de Venda e Compra das futuras unidades autônomas, contendo as cláusulas, termos e condições referidas no artigo 67 da Lei 4.591/64.

14. MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO

O Memorial de Incorporação deverá ser subscrito pela incorporadora, com firma reconhecida, e deverá consignar:

a. a identificação do imóvel (descrito em conformidade com o constante na matrícula);

b. a qualificação da proprietária/incorporadora;

c. o objeto da incorporação (nome do empreendimento, área construída aprovada pela municipalidade, número do alvará etc..);

d. a descrição das partes de propriedade e uso comum, bem como das partes de propriedade e uso exclusivo;

e. as partes do condomínio - descrição completa dos itens situados em cada um dos pavimentos (subsolos, térreo e demais pavimentos), como por exemplo, área de circulação de pedestres, hall de acesso aos apartamentos, elevadores, caixa de escadas, vagas de garagem etc...;

f. a identificação numérica das unidades situadas em cada pavimento;

g. a descrição das unidades

h. as confrontações das unidades.

i. Memorial Descritivo das especificações da obra segundo modelo a que se refere o inciso IV, do artigo 53, da 4.591/64. Este documento descreve todo o edifício, inclusive área do terreno, subsolo, térreo, estacionamentos, pavimentos fundações, tipo de material, acabamentos, acessos, etc. (art. 3 da lei 4.591/64);

OBS: O Memorial de Incorporação deverá harmonizar-se com o projeto aprovado pela municipalidade e com o quadro de áreas.

OBS: A descrição das futuras unidades autônomas compõe-se de: área construída privativa, área construída comum e área construída total.

OBS: Caso haja distribuição desproporcional de vagas cobertas, a descrição da futura unidade deverá consignar: área construída privativa, área construída comum proporcional, área construída comum desproporcional e área construída total.

OBS: A soma das áreas construídas de todas as futuras unidades deve harmonizar-se com a área construída aprovada pela municipalidade, constante no Alvará de Construção, bem como com o quadro de áreas.

14. CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU

15. AVTO - ATESTADO DE VIABILIDADE TÉCNICA E OPERACIONAL (SANEAGO E EQUATORIAL).

Será necessário a apresentação dos AVTO apenas quando o empreendimento for incorporado em área não loteada, que não contenha a infraestrutura respectiva, ou, em caso de área loteada que não tenha sido apresentado no processo do loteamento.

16. (Art.31-A) PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - (Facultativo).

Havendo interesse do incorporador em submeter a incorporação ao regime de afetação, deverá anexar requerimento firmado pelo incorporador, datado, com firma reconhecida, contendo o endereço, o número da matrícula do imóvel, e a solicitação para a averbação do patrimônio de afetação.

OBSERVAÇÃO: IMPORTANTE RESSALTAR QUE, DEPENDENDO DA ANÁLISE JURÍDICA DO PROTOCOLO, PODERÁ HAVER O PEDIDO DE COMPLEMENTAÇÃO DE DOCUMENTOS. PORTANTO, A LISTAGEM FORNECIDA SERVE COMO AUXÍLIO INICIAL, MAS PODE NÃO SER DEFINITIVA.

OBSERVAÇÃO: OS DOCUMENTOS SOMENTE SERÃO ANALISADOS NA ÍNTEGRA POSTERIORMENTE A DEVIDA JUNTADA DOS DOCUMENTOS FALTANTES SOLICITADOS.

OBSERVAÇÃO: Após a juntada de documentos, o título para registro será reexaminado e caso necessário, a presente devolutiva será reiterada.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

1.Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação, decorridos **20 (vinte) dias úteis** do seu lançamento no Protocolo, caso o título não tenha sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais(art. 205 da Lei nº 6.015/73).
2.Não tire esta nota. Facilitará novo exame do documento.
3.As cópias das decisões e acórdãos citados nesta nota, encontram-se à disposição da parte interessada.
4.O Registrador dispõe-se igualmente a esclarecer quaisquer dúvidas que eventualmente possam ocorrer.
5.O título foi recebido com depósito prévio para análise e PRÁTICA DOS ATOS necessários, sujeito a complemento ou devolução parcial após a qualificação registral definitiva e conforme sejam os atos efetivamente práticados.

Rio Verde/GO, 20/10/2026.

_____

Recebi a nota em:_____ Reapresentado em:_____

_____ _____

Assinatura Assinatura

ATENÇÃO: Protocolo com validade de vinte (20) dias úteis.

Eu, _____, recebi a nota de exigência datada de ____/____/_____, referente ao protocolo nº **506402**, juntamente com os documentos relativos ao processo, declarando-me ciente das observações supra.

Assinatura: _____ Data: ____/____/_____

ATENÇÃO: Protocolo com validade de vinte (20) dias.

20/10/2026 11:55
Documento Certificado Digitalmente
GRACIELLE LINA FERREIRA:00410094171

Fls. nº.: 19
Ass.:

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

GRACIELLE LINA FERREIRA:00416094171

Documento assinado no Assinador do Cartório do Registro de Imóveis e Anexos de Rio Verde. Para validar acessse o link abaixo:

https://validar.iti.gov.br

20/10/2026 11:55
Documento Certificado Digitalmente
GRACIELLE LINA
FERREIRA:00416094171

Fls. nº.: 20
Ass.:

PARECER JURÍDICO

Processo administrativo n°: 168905/2026

Objeto: análise jurídica sobre instrumento público de representação (mandato) e concessão de direito real de uso para fins de registro de incorporação imobiliária. Chamamentos Públicos n° 006/2025 – 11/2025. Programa Minha Casa Minha Vida Cidades. Lei Federal n° 4.591/1964.

Consulente: Superintendente de Patrimônio Imobiliário

Interessada: Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária

1. RELATÓRIO

Cuida-se de consulta formulada pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário veiculada por meio da Comunicação Interna nº 289/2026, originada a partir da Comunicação Interna nº 347/2026 subscrita pelo Secretário de Habitação e Regularização Fundiária.

A consulta noticia a implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social selecionados pelos **Chamamentos Públicos nº 006/2025 a 011/2025**, enquadrados no **Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV Cidades**, sob o regime da Lei Federal nº 14.620/2023, envolvendo a construção e a comercialização de unidades autônomas populares.

Consoante pontuado no expediente administrativo, as áreas onde serão edificados os residenciais constituem **imóveis públicos municipais**, de titularidade dominial do Município de Rio Verde, não integrando a propriedade imobiliária das Sociedades de Propósito Específico (SPEs) vencedoras dos certames.

Para viabilizar a contratação do financiamento habitacional junto à **Caixa Econômica Federal** e o registro dos memoriais de incorporação imobiliária perante o Serviço Registral Imobiliário, apontou-se a necessidade de formalização da Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) e da outorga de **mandato por instrumento público**, em atenção ao preconizado pelos artigos 31, alínea "b" e § 1º, e 32, alínea "m", da Lei Federal nº 4.591/1964.

Noticiou-se, ainda, a emissão de **Nota Devolutiva pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Rio Verde** (Protocolo nº 506.402, Matrícula nº 124.295), no qual o registrador público apontou a ausência de certidão do instrumento público de mandato (art. 31, § 1º, c/c art. 32, alínea "m", da Lei nº 4.591/1964), exigindo também que o requerimento de registro e a declaração de enquadramento junto à Caixa Econômica Federal contenham com a subscrição do Município proprietário.

O expediente elenca 06 (seis) empreendimentos vinculados aos respectivos chamamentos, a saber:

1) **Residencial Campos Horizonte** (Chamamento nº 006/2025; Matrícula nº 107.460, Quadra 06; SPE Campos Horizonte Rio Verde Ltda., CNPJ nº 65.723.206/0001-95; 224 unidades);
2) **Residencial Campos Jardins** (Chamamento nº 007/2025; Matrícula nº 124.295, Quadra 03; SPE Campos Primavera Rio Verde Ltda., CNPJ nº 65.722.649/0001-61; 224 unidades);
3) **Residencial Campos Primavera** (Chamamento nº 008/2025; Matrícula nº 124.293, Quadra 01; SPE Campos Primavera Rio Verde Ltda.; 288 unidades);
4) **Residencial Campos Florença** (Chamamento nº 009/2025; Matrícula nº 124.296, Quadra 04; SPE Campos Primavera Rio Verde Ltda.; 224 unidades);
5) **Residencial Santa Clara** (Chamamento nº 010/2025; Matrícula nº 109.334, APM 07; SPE Santa Clara Rio Verde Ltda., CNPJ nº 65.722.561/0001-40; 320 unidades);
6) **Residencial Campos Cerrado** (Chamamento nº 011/2025; Matrícula nº 124.294, Quadra 02; SPE Campos Primavera Rio Verde Ltda.; 288 unidades).

A Superintendência consulente submete à análise desta Procuradoria Especializada os seguintes quesitos:

a) Viabilidade jurídica da outorga de procuração pública às SPEs nos moldes do art. 31, § 1º, da Lei Federal nº 4.591/1964 pelo Município, e eventual exigência de autorização legislativa específica, desafetação ou regras de alienação de bens públicos;

b) Adequação da Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) como título habilitador da incorporadora ou necessidade de sua conjugação com o mandato, bem como seu estado de formalização;

c) Natureza, forma, extensão, limites e condições dos poderes a serem outorgados para blindagem do patrimônio público;

d) Responsabilidades e riscos civis suportados pelo Município proprietário perante adquirentes e agentes financeiros, especialmente à luz do art. 35, §§ 3º e 4º, da Lei nº 4.591/1964;

e) Dever de subscrição pelo Município do requerimento de registro, da declaração do PMCMV e apresentação de certidões negativas fiscais e forenses (art. 32, alíneas "b" e "f", da Lei nº 4.591/1964);

f) Autoridade administrativa competente para a outorga e modelagem instrumental (instrumento individual por empreendimento ou escritura plúrima);

g) Demais providências materiais e registrais, além do saneamento das incongruências detectadas entre a Nota Devolutiva e a Comunicação Interna nº 347/2026.

É o relatório do que se afigura essencial. Passa-se à fundamentação jurídica.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

2.1. Da legitimação do Incorporador e da conjugação entre a CDRU e o mandato público (quesitos "a" e "b")

A atividade de incorporação imobiliária encontra-se disciplinada pela Lei Federal nº 4.591/1964, cujo artigo 31 estabelece o rol taxativo de pessoas legitimadas a assumir a iniciativa e a responsabilidade da incorporação.

Conforme o artigo 31, *caput* e alíneas "a" e "b", do aludido diploma, a incorporação pode ser promovida pelo titular de direitos aquisitivos sobre o solo ou pelo construtor/corretor, exigindo-se, na hipótese da alínea "b", que este seja formalmente investido, pelo proprietário do terreno, de **mandato outorgado por instrumento público**, com expressa remissão legal e transcrição obrigatória do artigo 35, § 4º:

> Art. 31. A iniciativa e a responsabilidade das incorporações imobiliárias caberão ao incorporador, que somente poderá ser:
> a) o proprietário do terreno, o promitente comprador, o cessionário deste ou promitente cessionário com título que satisfaça os requisitos da alínea a do art. 32;
> b) o construtor (Decreto número 23.569, de 11-12-33, e 3.995, de 31 de dezembro de 1941, e Decreto-lei número 8.620, de 10 de janeiro de 1946) ou corretor de imóveis (Lei nº 4.116, de 27-8-62).
> c) o ente da Federação imitido na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso ou o cessionário deste, conforme comprovado mediante registro no registro de imóveis competente.
> **§ 1º No caso da alínea b, o incorporador será investido, pelo proprietário de terreno, o promitente comprador e cessionário**

> **deste ou o promitente cessionário, de mandato outorgado por instrumento público, onde se faça menção expressa desta Lei e se transcreva o disposto no § 4º, do art. 35**, para concluir todos os negócios tendentes à alienação das frações ideais de terreno, mas se obrigará pessoalmente pelos atos que praticar na qualidade de incorporador.
>
> § 2º Nenhuma incorporação poderá ser proposta à venda sem a indicação expressa do incorporador, devendo também seu nome permanecer indicado ostensivamente no local da construção.
>
> § 3º Toda e qualquer incorporação, independentemente da forma por que seja constituída, terá um ou mais incorporadores solidariamente responsáveis, ainda que em fase subordinada a período de carência, referido no art. 34.

A Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), disciplinada originariamente pelo artigo 7º do Decreto-Lei nº 271/1967, constitui **direito real resolúvel sobre coisa alheia**, amplamente vocacionado à implementação de políticas públicas habitacionais e de regularização fundiária de interesse social.

Por sua vez, o artigo 76, inciso I, alínea "f", da Lei Federal nº 14.133/2021 expressamente reconhece a legitimidade da concessão de direito real de uso de imóveis públicos destinados a programas de habitação de interesse social.

Todavia, embora a concessionária de CDRU seja titular de direito real de fruição e edificação, a Lei nº 4.591/1964 não equiparou o concessionário de uso puro e simples ao promitente comprador com título definitivo para alienar a propriedade plena do solo, mormente porque o solo permanece sob o domínio público até a destinação final aos beneficiários.

Nesse contexto, para os estritos fins de cumprimento do sistema registral imobiliário (art. 32, alínea "m", da Lei nº 4.591/1964) e das diretrizes operacionais do agente

financeiro gestor do FGTS (Caixa Econômica Federal), a **Concessão de Direito Real de Uso não dispensa o instrumento público de mandato**, impondo-se a atuação consorciada de ambos os institutos.

Quanto aos requisitos de direito público, impende assinalar que os terrenos públicos destinados aos empreendimentos habitacionais foram vinculados formalmente aos **Chamamentos Públicos nº 006/2025 a 011/2025**.

A alienação imobiliária ou a outorga de direitos reais em programas habitacionais pelo Poder Público submete-se ao regime do **artigo 76, inciso I, alínea "f", da Lei Federal nº 14.133/2021**, que expressamente contempla a dispensa de licitação para a concessão de direito real de uso e alienação em programas de habitação de interesse social:

> **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;
> (...)

Disso decorre que a **destinação dos terrenos e a outorga de poderes de representação dependem de prévia autorização em lei municipal específica** que autorize o Chefe do Poder Executivo a outorgar a CDRU e a alienar as frações ideais correspondentes às famílias contempladas pelo programa habitacional.

Caso os chamamentos públicos já tenham sido autorizados por legislação municipal autorizativa de alienação/afetação habitacional, o mandato representativo constituirá ato de execução administrativa derivado dessa autorização legal. Inexistindo lei específica municipal que contemple expressamente a alienação das frações e a outorga da CDRU para os empreendimentos em tela, a respectiva autorização legislativa revela-se condicionante prévia e inafastável.

Ademais, tratando-se originariamente de áreas públicas dominicais ou dominiais, deve ser atestada formalmente a respectiva **afetação ao programa habitacional** de interesse social do Município, afastando qualquer desvio de finalidade, o que observo que tal providência foi perfectibilizada com a edição da Lei Municipal n° 7.772/2025.

2.2. Da extensão dos poderes, limites e blindagem patrimonial do Ente Público (quesito "c")

O mandato público preconizado pelo artigo 31, § 1°, da Lei Federal nº 4.591/1964 tem escopo técnico restrito: viabilizar que o incorporador celebre os atos indispensáveis à constituição do condomínio edilício e à transmissão das frações ideais de terreno aos futuros adquirentes vinculados ao programa habitacional.

Sob as balizas do artigo 661, § 1°, do Código Civil, a prática de atos de disposição, oneração e alienação imobiliária reclama a estipulação de **poderes especiais e expressos**, não se admitindo mandato em termos genéricos:

> Art. 661. O mandato em termos gerais só confere poderes de administração.
> § 1° Para alienar, hipotecar, transigir, ou praticar outros quaisquer atos que exorbitem da administração ordinária, depende a procuração de poderes especiais e expressos.
> § 2° O poder de transigir não importa o de firmar compromisso.

Com o propósito de resguardar o erário municipal contra desvios de finalidade e obrigações indevidas, o instrumento público de representação deve conter estritas **cláusulas de contenção e blindagem**, estabelecendo taxativamente que:

a) O mandato destina-se, de forma exclusiva e intransferível, à consecução do respectivo empreendimento habitacional e registro da incorporação imobiliária decorrente do chamamento público correspondente;
b) Fica terminantemente vedada a assunção de qualquer dívida, fiança, aval ou coobrigação pecuniária em nome do Município de Rio Verde;
c) Fica vedada a constituição de garantia real (hipoteca ou alienação fiduciária) sobre o imóvel ou suas frações que venha a gravar o patrimônio público desvinculado dos estritos financiamentos do PMCMV suportados pelos beneficiários finais;
d) A alienação das frações ideais de terreno somente poderá ser outorgada aos **beneficiários previamente selecionados e cadastrados pela Secretaria de Habitação**, homologados pela Caixa Econômica Federal nos limites do Programa Minha Casa, Minha Vida;
e) Fica expressamente vedado o substabelecimento a terceiros, sem prévia e expressa anuência formal do Município de Rio Verde;
f) A vigência do mandato deve ser vinculada ao prazo contratual de execução e comercialização do empreendimento, com cláusula expressa de **revogabilidade imediata** em caso de inadimplemento dos encargos contratuais da SPE ou rescisão da CDRU/chamamento público.

2.3. Da Responsabilidade Civil e riscos assumidos pelo Município (quesito "d")

O artigo 35, §§ 3º e 4º, da Lei Federal nº 4.591/1964, preconiza que o descumprimento pelo incorporador e pelo mandante da obrigação de outorga dos contratos definitivos sujeita o outorgante do mandato à responsabilidade solidária pela restituição de quantias recebidas e viabiliza a obtenção compulsória do contrato.

Nada obstante o rigor da lei, **a jurisprudência pacífica do Superior Tribunal de Justiça** consagrou a tese de que a **responsabilidade solidária do proprietário do terreno** não é automática.

O titular do domínio registral apenas responde pelas obrigações decorrentes do insucesso da incorporação ou atraso nas obras se praticar atos típicos da atividade incorporativa, consoante elucidado no julgamento do Recurso Especial nº 1.065.132/RS pela Quarta Turma:

> EMENTA: PROCESSO CIVIL. DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. INEXECUÇÃO CONTRATUAL. AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO PROPRIETÁRIO DO TERRENO. INAPLICABILIDADE DO DIREITO DO CONSUMIDOR. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC NÃO CONFIGURADA.
> 1. O art. 535 do CPC permanece incólume quando o Tribunal de origem manifesta-se suficientemente sobre a questão controvertida, apenas adotando fundamento diverso daquele perquirido pela parte.
> 2. A Lei de Incorporações (Lei n. 4.591/1964) equipara o proprietário do terreno ao incorporador, desde que aquele pratique alguma atividade condizente com a relação jurídica incorporativa, atribuindo-lhe, nessa hipótese, responsabilidade solidária pelo empreendimento imobiliário.
> 3. No caso concreto, a caracterização dos promitentes vendedores como incorporadores adveio principalmente da imputação que lhes foi feita, pelo Tribunal *a quo*, dos deveres ínsitos à figura do incorporador (art. 32 da Lei n. 4.591/1964), denotando que, em momento algum, sua convicção teve como fundamento a legislação regente da matéria, que exige, como causa da equiparação, a prática de alguma atividade condizente com a relação jurídica incorporativa, ou seja, da promoção da construção da edificação condominial (art. 29 e 30 da Lei 4.591/1964).
> 4. A impossibilidade de equiparação dos recorrentes, promitentes

> vendedores, à figura do incorporador demonstra a inexistência de relação jurídica consumerista entre esses e os compradores das unidades do empreendimento malogrado.
> 5. Recurso especial provido. (REsp n. 1.065.132/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 6/6/2013, DJe de 1/7/2013.)

Idêntica diretriz foi reafirmada no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, conforme se extrai do julgamento do Agravo Interno no Recurso Especial nº 1.859.407/BA:

> EMENTA: PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO PROPRIETÁRIO DO TERRENO. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/73 (ART. 1.022 DO CPC/2015). ALEGAÇÃO DE OMISSÃO QUANTO À AUSÊNCIA DE PRÁTICA DE ATIVIDADES TÍPICAS DE INCORPORAÇÃO. OMISSÃO RELEVANTE CONFIGURADA. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE PROVIDO.
> 1. "A Lei de Incorporações (Lei n. 4.591/1964) equipara o proprietário do terreno ao incorporador, desde que aquele pratique alguma atividade condizente com a relação jurídica incorporativa, atribuindo-lhe, nessa hipótese, responsabilidade solidária pelo empreendimento imobiliário" (REsp 1.065.132/RS, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 6/6/2013, DJe de 1º/7/2013).
> 2. A ausência de manifestação sobre questão relevante para o julgamento da causa, mesmo após a oposição de embargos de declaração, constitui negativa de prestação jurisdicional (CPC/1973, art. 535, II; CPC/2015, art. 1.022, II), impondo-se o retorno dos autos ao Tribunal de origem para que se manifeste sobre o ponto omisso.
> 3. Hipótese em que o Tribunal de Justiça, não obstante provocado pela parte, não se manifestou sobre a alegação da agravante de que não pode

Fls. nº.: 30
Ass.:

> ser equiparada à incorporadora para fins de responsabilização solidária pelos danos causados ao consumidor em razão de atraso na entrega do empreendimento, por se tratar da proprietária do terreno que não praticou atividade típica de incorporação. Configuração de omissão relevante.
> 4. Agravo interno a que se dá parcial provimento. (AgInt no REsp n. 1.859.407/BA, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 14/10/2024, DJe de 21/10/2024.)

Em idêntico sentido, a orientação foi reiterada pela Terceira Turma no Agravo em Recurso Especial nº 2.942.316/SC e pela Quarta Turma no Agravo Regimental no Recurso Especial nº 1.358.359/RS.

No caso concreto, o Município de Rio Verde atua na condição de ente público fomentador de política habitacional de interesse social, não praticando atos de construção, venda direta empresarial ou percepção de lucros imobiliários.

Contudo, para blindar o Município contra a aplicação do artigo 35, §§ 3º e 4º, da Lei nº 4.591/1964, a procuração pública deve fazer expressa consignação de que **o incorporador responderá civil, técnica, trabalhista e tributariamente de forma pessoal e exclusiva**, eximindo o ente público de qualquer responsabilidade pela edificação, nos exatos termos do artigo 31, §1º, da Lei nº 4.591/1964.

Ademais, conforme exige expressamente o artigo 31, parágrafo 1º, da referida Lei, é **obrigatória a menção expressa à Lei nº 4.591/1964 e a transcrição literal do disposto no artigo 35, parágrafo 4º**, sob pena de nulidade do instrumento de mandato perante a qualificação registral imobiliária.

Aliado às cautelas acima destacadas, também é razoável exigir da Construtora a formalização de **seguro-fiança** para garantir eventual inadimplemento decorrente de inexecução das obras ou do ato de incorporação.

2.4. Da subscrição do requerimento de registro, declarações e certidões do Município (quesito "e")

A Nota Devolutiva expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis (Protocolo nº 506.402) exige a subscrição do requerimento de registro da incorporação também pelo proprietário do terreno, bem como certidões negativas e declaração do agente financeiro Caixa Econômica Federal firmada pelo titular do domínio.

Com efeito, o artigo 32 da Lei Federal nº 4.591/1964 apresenta um rol extensivo de documentos que são exigidos para o registo da Incorporação.

Em consonância com as normas registrais (artigo 1.046 e seguintes do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria/GO), figurando o Município como titular de domínio nas respectivas matrículas-mãe, impõe-se a subscrição pelo Poder Público do **requerimento de registro da incorporação imobiliária** e da **declaração de enquadramento da operação habitacional perante a Caixa Econômica Federal, OU** a outorga expressa de poderes para que a concessionária mandatária o faça em seu nome.

No que tange às certidões fiscais e forenses, a apresentação das respectivas certidões negativas municipais, estaduais e certidão conjunta relativa aos tributos federais e à dívida ativa da União, além de certidão da Justiça Federal e de feitos ajuizados perante a comarca local, é imposta pelo artigo 32, alínea "b", da Lei nº 4.591/1964.

Todavia, o artigo 1.048 do Código de Normas do For Extrajudicial da Corregedoria do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás elenca algumas exceções quando o registro da Incorporação é requerido por Ente Público. Vejamos:

> **Art. 1.048. As incorporações requeridas pela União, Estado, Municípios e agências públicas de habitação ou assemelhados estão dispensadas da apresentação dos seguintes documentos:**
> I – certidões negativas de impostos federais, estaduais e municipais, de protesto de

títulos de ações cíveis e criminais e de ônus reais relativante ao imóvel, aos alienantes do terreno e ao incorporador;

II – certidão negativa de débito para com a Previdência Social, quando o titular de direitos sobre o terreno for responsável pela arrecadação das respectivas contribuições;

III – atestado de idoneidade financeira, fornecido por estabelecimento de crédito

2.5. Da competência administrativa, forma instrumental e saneamento das incongruências (quesitos "f" e "g")

A representação do ente municipal para atos de disposição, oneração e outorga de direitos reais compete privativamente ao **Prefeito Municipal**, nos termos da **Lei Orgânica do Município de Rio Verde**, *ex vi* artigo 97:

> **Art. 97**. Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços.

Acerca da forma, recomenda-se com veemência a lavratura de **um instrumento público de procuração autônomo para cada empreendimento e sua respectiva Sociedade de Propósito Específico**, em vez de escritura coletiva.

Tal separação resguarda a individualização registral perante cada matrícula, evita que exigências ou vícios específicos de um empreendimento paralisem os demais perante a serventia registral e confere plena higidez à fiscalização de cada ajuste.

Por derradeiro, impende acolher o alerta formal formulado pela Superintendência consulente no sentido de sanear incongruências materiais antes de qualquer assinatura.

Em primeiro lugar, a Nota Devolutiva do Cartório de Registro de Imóveis referente à matrícula nº 124.295 apontou como outorgada a sociedade "SPE Jardim Florença Rio Verde

Ltda.", ao passo que a Comunicação Interna nº 347/2026 e o edital do Chamamento nº 007/2025 indicam que a sociedade responsável é a "SPE Campos Primavera Rio Verde Ltda. – CNPJ nº 65.722.649/0001-61". É forçoso que a Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária formalize a devida retificação perante a serventia registral para harmonizar o título ao cadastro contratual.

Em segundo lugar, no que concerne ao **Residencial Santa Clara** (Chamamento nº 010/2025), a comunicação interna menciona a incidência sobre as áreas públicas municipais "APM 03 e APM 07", porém aponta apenas a matrícula nº 109.334 (referente à APM 07). Cumpre à Secretaria de Habitação e à Superintendência de Patrimônio Imobiliário certificar se a APM 03 possui matrícula autônoma, providenciando o respectivo histórico vintenário e individualização registral antes da lavratura da procuração pública e do requerimento de registro da incorporação.

3. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÕES

Ante o exposto, esta Procuradoria conclui que a outorga de mandato pelo Município de Rio Verde às Sociedades de Propósito Específico é **juridicamente viável e necessária** para atender às exigências do artigo 31, § 1º, e do artigo 32, alínea "m", da Lei Federal nº 4.591/1964 e suprir a Nota Devolutiva registral, respondendo pontualmente aos quesitos formulados nos seguintes termos:

a) **Viabilidade e requisitos de direito público:** É viável a outorga do mandato público pelo Município às SPEs, até mesmo para garantir a finalidade da Lei Municipal nº 7.772/2025.

Contudo, embora a citada lei autorizou a desafetação das áreas públicas, **a concessão de uso subordina-se à existência de lei municipal específica** que autorize a outorga da Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) com transferência final das frações ideais aos beneficiários do PMCMV, com fulcro no artigo 76, inciso I, alínea "f", da Lei Federal nº 14.133/2021, e Lei Orgânica do Município, § 1º do artigo 105.

Ressaltando que a concessão se extingue automaticamente que as obras terminam e os contratos de financiamento são assinados individualmente pelas famílias beneficiárias, com cláusula de extinção automática em caso de a incorporadora não iniciar ou não concluir as obras dentro do prazo legal estabelecido

b) **Conjugação CDRU e mandato:** A CDRU é instrumento de direito real substantivo indispensável, mas não supre isoladamente a exigência do artigo 31, § 1º, da Lei nº 4.591/1964 perante o Registro Imobiliário e a Caixa Econômica Federal.

Ambos os instrumentos devem atuar de forma conjugada e devem constar formalizados e averbados perante a serventia registral imobiliária competente.

c) **Extensão dos poderes e blindagem:** Os poderes conferidos no mandato público devem ser expressos e especiais (art. 661, § 1º, do Código Civil), adstritos única e exclusivamente à promoção e ao registro da incorporação imobiliária e à posterior transferência das frações de terreno aos beneficiários finais do PMCMV cadastrados pela Secretaria de Habitação, vedando-se formalmente assunção de débitos em nome do Município, onerações patrimoniais alheias ao programa e substabelecimento sem consentimento prévio.

Sugiro acatar as recomendações tratadas expressamente no tópico 2.2 deste parecer.

d) **Responsabilidades e riscos:** O Município não responde solidariamente pelo insucesso das obras ou por dívidas civis da incorporadora, **desde que não pratique atos executivos materiais da incorporação, consoante a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça** (REsp nº 1.065.132/RS e AgInt no REsp nº 1.859.407/BA).

O instrumento público de mandato deve consignar expressamente a menção à Lei nº 4.591/1964, estipulando a responsabilidade pessoal e exclusiva da SPE incorporadora pelos atos praticados.

Recomenda-se exigir da Construtora a contratação de **seguro-fiança** como garantia e solidez da Incorporação.

e) **Subscrição de requerimentos e certidões:** O Município de Rio Verde, na qualidade de proprietário registral, deve subscrever o requerimento de registro da incorporação imobiliária e a declaração de enquadramento da operação junto à Caixa Econômica Federal **OU** conferir poderes especiais para a mandatária fazê-lo em instrumento público de representação, instruindo o procedimento com os documentos exigidos pela lei, **salvo** aqueles dispensados pelo artigo 1.048 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás.

> Art. 1.048. As incorporações requeridas pela União, Estado, Municípios e agências públicas de habitação ou assemelhados estão dispensadas da apresentação dos seguintes documentos:
> I – certidões negativas de impostos federais, estaduais e municipais, de protesto de títulos de ações cíveis e criminais e de ônus reais relativante ao imóvel, aos alienantes do terreno e ao incorporador;
> II – certidão negativa de débito para com a Previdência Social, quando o titular de direitos sobre o terreno for responsável pela arrecadação das respectivas contribuições;
> III – atestado de idoneidade financeira, fornecido por estabelecimento de crédito.

f) **Autoridade competente e modelagem dos atos:** A competência para a outorga da procuração pública é do Prefeito Municipal.

Recomenda-se enfaticamente a lavratura de escrituras públicas de mandato individualizadas para cada empreendimento e respectiva SPE, mantendo a autonomia registral de cada matrícula;

g) **Providências e saneamento prévio:** previamente à outorga dos mandatos, a Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária deverá esclarecer a divergência quanto à denominação da SPE na matrícula nº 124.295 perante a serventia imobiliária (SPE Campos Primavera *versus* SPE Jardim Florença) e individualizar a situação registral da área APM 03 referente ao Residencial Santa Clara (além da matrícula nº 109.334 da APM 07).

É o parecer, que submeto à apreciação superior.

Rio Verde, Goiás, datado e assinado digitalmente.

Patrícia Siqueira Gainon
Procuradora do Município

Fernando Costa Borges
Procurador-Geral do Município em exercício
Decreto nº 2361/2026

Fls. nº.: 36
Ass.:

Assinaturas Digitais (Certificado Digital)

Assinatura digital - Nome: PATRICIA SIQUEIRA GAINON DOS SANTOS e-CPF: ***.570.986-** Usuário: patricia.santos Local: BR Data: 06/11/2026 11:00:28 IP: e -Assinatura: bGgtdg58teX - http://servicos.rioverde.go.gov.br/servicos/autenticacaorelatorios