

PROJETO DE LEI Nº 40, DE 09 DE OUTUBRO DE 2025.

Autoriza o Poder Executivo a participar do Programa Minha Casa, Minha Vida, autoriza a doação de lotes vinculados ao respectivo programa e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Cláudio, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, propõe a presente lei:

Art. 1º Esta Lei autoriza o Poder Executivo a participar do Programa Minha Casa, Minha Vida, autoriza a doação de lotes vinculados ao programa e cria o Fundo Municipal de Habitação.

Art. 2º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar Convênios, Termos de Acordo e Compromisso, de Ajuste ou de Adesão com Órgãos Públicos Federais, Estaduais e Instituições Financeiras autorizadas a operar o Programa Minha Casa, Minha Vida, disciplinado pela Lei Federal nº 11.977/2009 e Lei Federal nº 14.620/2023.

Art. 3º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar aos beneficiários finais, selecionados pelo município após regular processo administrativo e aprovados pelo Agente Financeiro, os lotes não edificados, conforme áreas caracterizadas a seguir:

I - Uma área total de 8.209,30m² (oito mil, duzentos e nove metros e trinta centímetros quadrados), a ser desmembrada do imóvel urbano, lote 01 da Quadra 17, sem benfeitorias, situado na Rua Chico Vilaça, Bairro Liberdade, com área total de 10.000,42m² (dez mil metros, quarenta e dois centímetros quadrados), com descrições e confrontações especificadas na matrícula nº 16.758, do Ofício de Registro de Imóveis da cidade e comarca de Cláudio/MG, avaliada em R\$ 1.766.148,80 (um milhão setecentos e sessenta e seis mil cento e quarenta e oito reais e oitenta centavos).

II - Uma área total de 1.229,51 m² (mil duzentos e vinte e nove vírgula cinquenta e um metros quadrados), a ser desmembrada do imóvel urbano, ÁREA INSTITUCIONAL 01, sem benfeitorias, situado na Avenida 01, Bairro Residencial Cláudio, com área total de 3.986,95 m² (três mil novecentos e oitenta e seis vírgula noventa e cinco metros quadrados), com descrições e confrontações especificadas na matrícula nº 21224, do Ofício de Registro de Imóveis da cidade e comarca de Cláudio/MG, avaliada em R\$ 314.754,56 (trezentos e quatorze mil setecentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos).

III - O imóvel urbano com área total de 2.845,44 m² (dois mil oitocentos e quarenta e cinco vírgula quarenta e quatro metros quadrados), denominado ÁREA INSTITUCIONAL 03, sem benfeitorias, situado na Rua 23, Bairro Residencial Cláudio, com descrições e confrontações especificadas na matrícula nº 21423, do Ofício de Registro de Imóveis da cidade e comarca de

Cláudio/MG, avaliado em R\$ 728.432,64 (setecentos e vinte e oito mil quatrocentos e trinta e dois reais e sessenta e quatro centavos).

IV - Uma área total de 3.572,00 m² (três mil quinhentos e setenta e dois metros quadrados), a ser desmembrada do imóvel urbano, ÁREA INSTITUCIONAL 04, sem benfeitorias, situado na Rua 01, Bairro Residencial Cláudio, com área total de 4.513,99 m² (quatro mil quinhentos e treze vírgula noventa e nove metros quadrados), com descrições e confrontações especificadas na matrícula nº 21508, do Ofício de Registro de Imóveis da cidade e comarca de Cláudio/MG, avaliada em R\$ 914.432,00 (novecentos e quatorze mil quatrocentos e trinta e dois reais).

V - Uma área total de 848,55 m² (oitocentos e quarenta e oito vírgula cinquenta e cinco metros quadrados), a ser desmembrada do imóvel urbano, ÁREA VERDE 05, sem benfeitorias, situado na Rua 08, Bairro Residencial Cláudio, com área total de 5.510,17 m² (cinco mil quinhentos e dez vírgula dezessete metros quadrados), com descrições e confrontações especificadas na matrícula nº 21639, do Ofício de Registro de Imóveis da cidade e comarca de Cláudio/MG, avaliado em R\$ 217.228,80 (duzentos e dezessete mil duzentos e vinte e oito reais e oitenta centavos).

§ 1º Após regular processo de seleção, as áreas serão desmembradas e individualizadas em lotes, os quais serão servidos de infraestrutura constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas necessários ao empreendimento.

§ 2º Serão considerados beneficiários/donatários aptos para o programa referido no caput deste artigo, contemplados com a doação dos lotes, as famílias que se enquadrem integralmente no disposto no Art. 7º desta lei, observadas outras legislações e outros critérios a serem definidos em regulamento.

§ 3º A doação do imóvel a ser realizada, será condicionada a aprovação do beneficiário no Programa Minha Casa, Minha Vida e de seu cadastro junto à Caixa Econômica Federal, além da assinatura do contrato de financiamento para construção da unidade residencial, de tal forma que o não cumprimento destas condições acarretará a revogação dos atos preliminares de transmissão, passando para o próximo colocado da lista de beneficiários/donatários.

§ 4º O terreno objeto da doação ficará livre de ônus ou cláusula de inalienabilidade, podendo constituir objeto de garantia do financiamento para construção da unidade junto à Caixa Econômica Federal.

§ 5º Os imóveis descritos no caput poderão ser objeto de parcelamento do solo, reordenados, fracionados, unificados ou agrupados, de acordo com a legislação vigente.

Art. 4º Para a instituição do Programa, os imóveis descritos no art. 3º desta Lei ficam desafetados de quaisquer outras finalidades que não a prevista no art. 2º e passam a integrar a categoria de bens dominicais, para fins de doação aos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida.

Art. 5º Os lotes doados serão utilizados exclusivamente para construção de unidades habitacionais, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, e destinados aos beneficiários selecionados pelo Município de Cláudio, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal, por meio da Caixa Econômica Federal.

Parágrafo único. O contrato de financiamento habitacional concretiza o ato de doação do lote ao beneficiário.

Art. 6º O Município de Cláudio/MG, para os fins desta lei, está autorizado a firmar compromisso de contrapartida para o Empreendimento objeto do Programa Minha Casa Minha Vida, representada por serviços e recursos financeiros para execução de qualquer obra necessária, bem como a tornar firme e valiosa a doação dos terrenos da Municipalidade para os beneficiários finais/donatários contemplados, aprovados através do processo admissional realizado com estrita observância aos requisitos do Art. 7º desta Lei.

Art. 7º Constituem requisitos essenciais, cumulativos e impreteríveis para a habilitação do interessado e de sua família à participação no Programa Minha Casa, Minha Vida, no âmbito do Município de Cláudio/MG:

I - comprovar situação de encargo familiar;

II - residir no Município de Cláudio/MG há, no mínimo, 3 (três) anos;

III - não ser proprietário ou possuir, a qualquer título, inclusive financiado, outro bem imóvel, nem ser permissionário de uso de outros bens imóveis no município de Cláudio/MG ou em qualquer unidade da federação;

IV - não ter sido beneficiado anteriormente por programas habitacionais de interesse social, de natureza municipal, estadual ou federal;

V - não auferir renda familiar bruta superior ao limite estabelecido pelo Governo Federal para a faixa de interesse do programa, vigente à data da inscrição e da contratação, sob pena de desclassificação sumária.

§ 1º Para efeito desta lei entende-se como encargo de família aquelas famílias constituídas com pelo menos um filho ou dependente, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990, ou de que façam parte pessoas com deficiência ou pessoas idosas.

§ 2º A concessão de mais de um lote ou unidade habitacional para o mesmo beneficiário ou para membros de uma mesma unidade familiar é vedada em qualquer hipótese.

§ 3º Para a comprovação da não propriedade de imóvel, os beneficiários deverão apresentar Certidão Negativa de Propriedade expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como declaração própria de que não possuem outros bens imóveis em qualquer parte do território nacional.

§ 4º Caso o número de interessados ultrapasse o número de unidades disponíveis, serão priorizados os atendimentos na seguinte ordem:

I - a mulher responsável pela unidade familiar;

II - famílias com pessoas com deficiência, idosos ou crianças e adolescentes sob seus cuidados;

III - famílias em situação de risco ou vulnerabilidade social, devidamente comprovada por laudo técnico do órgão de assistência social do Município.

§ 5º É condição para a efetivação da doação que o beneficiário seja aprovado na análise de risco de crédito e enquadramento no programa realizada pela Caixa Econômica Federal.

Art. 8º Os imóveis objetos da doação de que trata esta Lei, terão destinação exclusivamente residencial, isto é, de moradia do beneficiário/donatário e sua família, não podendo neles ser instalada qualquer atividade comercial ou industrial, ou realizada locação a terceiro, sob pena de reversão da doação e vencimento antecipado da dívida, na forma da lei.

§ 1º Na hipótese da utilização indevida do imóvel doado, com reversão da doação, vencimento antecipado da dívida, se for o caso, e retomada do imóvel, esse será destinado a outro beneficiário/donatário que atenda aos requisitos previstos em lei, à data do ocorrido, selecionado pelo Município de Cláudio/MG.

§ 2º Fica ressalvada a hipótese de hipoteca ou alienação fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal, agente financeiro que opera com o Sistema Financeiro da Habitação, constante dos contratos de financiamento, face a garantia exigida para a efetivação do referido programa.

Art. 9º Os imóveis doados ficarão isentos do recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, quando da transferência da propriedade das unidades habitacionais produzidas aos beneficiários, na forma da Lei Municipal nº 1.353, de 11 de março de 2013.

Art. 10. As despesas relativas ao registro e à escrituração das unidades habitacionais poderão compor o valor de investimento e o custeio da operação, na forma do art. 13, XVI, da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Art. 11. Será de integral responsabilidade do Município de Cláudio/MG organizar e executar o processo de inscrição, seleção e classificação das famílias interessadas em participar do Programa objeto desta Lei.

Art. 12. O Município de Cláudio/MG poderá celebrar convênio com entidades de direito público ou entidades de direito privado visando à coordenação e o desenvolvimento das atividades relativas ao Programa de que trata esta Lei.

Art. 13. Fica criado o Fundo Municipal de Habitação – FMH, de natureza contábil e financeira, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social ou órgão que vier a sucedê-la na gestão da política habitacional do Município.

Art. 14. O FMH tem como objetivo centralizar e gerenciar recursos orçamentários e financeiros destinados a implementar as políticas habitacionais de interesse social, viabilizando programas e projetos para a construção de moradias populares e a melhoria das condições de habitação, visando contribuir para a redução do déficit habitacional no Município de Cláudio.

Art. 15. Constituem recursos do FMH:

I - dotações consignadas anualmente no orçamento do Município e créditos adicionais que lhe forem destinados;

II - recursos provenientes de convênios, acordos ou contratos celebrados entre o Município e instituições públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras;

III - doações, legados, auxílios, contribuições e outras transferências, públicas ou privadas, de pessoas físicas ou jurídicas;

IV - rendimentos obtidos com a aplicação de seu próprio patrimônio;

V - recursos provenientes de emendas parlamentares impositivas e de bancada, de origem legislativa federal, estadual e municipal, destinadas especificamente para a política habitacional;

VI - recursos oriundos da concessão de outorga onerosa do direito de construir previsto no art. 50 da Lei Complementar nº 102/2017, Plano Diretor do Município de Cláudio, que lhe forem destinados;

VII - recursos oriundos de repasses da União, na forma do §2º do art. 6º da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023;

VIII - outros recursos que, por sua natureza, possam ser destinados ao FMH.

Art. 16. Os recursos do FMH serão aplicados exclusivamente na consecução de seus objetivos, sendo vedada a sua utilização para fins diversos, como o pagamento de despesas correntes ou encargos sociais da administração municipal.

Art. 17. A gestão do FMH será exercida pela Secretaria Municipal de Assistência Social, em conjunto com o Departamento Municipal de Fazenda/Finanças, sob a fiscalização do Conselho Municipal de Assistência Social.

Art. 18. Fica o Poder Executivo autorizado a abrir conta bancária específica em instituição financeira oficial para a movimentação dos recursos do FMH.

Art. 19. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado ainda a expedir os atos administrativos complementares necessários ao enquadramento e à plena execução das disposições desta Lei.

Art. 20. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 21. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cláudio (MG), 09 de outubro de 2025.

JOSÉ RODRIGUES BARROSO DE ARAÚJO
Prefeito do Município