

LEI N.º 908, DE 31 DE DEZEMBRO DE 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABECEIRA GRANDE - MG

Publicado no Quadro de Publicações da Prefeitura e/ou na Rede Mundial de Computadores (internet), na forma da Lei Orgânica Municipal e da Legislação vigente.

Em 31 / 12 / 2025

Oldinei Amorim

SERVIDOR RESPONSÁVEL

Institui, no âmbito do Município de Cabeceira Grande, a Política Municipal de Incentivo Habitacional denominada “Pró-Moradia”; dispõe sobre a concessão de direito real de uso remunerada e social e posterior alienação direta de lotes urbanos destinados à construção de moradias populares; estabelece critérios de seleção e prioridade, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 76, inciso III da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Cabeceira Grande decreta e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

OBJETO, ÂMBITO DE APLICAÇÃO NORMATIVA E DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituída, no âmbito do Município de Cabeceira Grande, a Política Municipal de Incentivo Habitacional denominada “Pró-Moradia”; dispõe sobre a concessão de direito real de uso remunerada e social e posterior alienação direta de lotes urbanos destinados à construção de moradias populares; estabelece critérios de seleção e prioridade, e dá outras providências.

Parágrafo único. Aplica-se, no que couber, ao presente Diploma Legal o disposto na Lei Municipal n.º 683, de 1º de julho de 2020 - Política Municipal de Regularização Fundiária Meu Lote Legal, observadas, no entanto, as especificidades e peculiaridades da presente Lei, bem como o disposto na Lei Municipal n.º 605, de 17 de outubro de 2018 - Lei do uso e ocupação do solo urbano.

Art. 2º A Política Pró-Moradia tem natureza de política pública permanente de habitação social, nos termos do disposto no artigo 182 da Constituição Federal e da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, observados os critérios socioeconômicos aqui estabelecidos.

TEL.: (38) 99733-4847 

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br 

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000 



(Fls. 2 da Lei n.º 908, de 31/12/2025)

Art. 3º Os imóveis destinados à Política Pró-Moradia são bens públicos integrantes do patrimônio municipal, classificados como bens dominicais destinados à política habitacional, podendo ser objeto de concessão de direito real de uso e posterior alienação direta social, nos termos desta Lei.

CAPÍTULO II

DAS CONCEITUAÇÕES BÁSICAS

Art. 4º Para fins de aplicação desta Lei consideram-se:

I – Valor Social: o valor subsidiado e final destinado ao beneficiário, apurado pela Comissão Especial de Avaliação - Ceav, com finalidade exclusivamente habitacional, desvinculado do valor de mercado do imóvel;

II – Início da obra: a efetiva execução de etapa mínima de construção compatível com a implantação da unidade habitacional (fundação ou estrutura inicial), devidamente constatada em vistoria técnica;

III – Infraestrutura mínima essencial: a existência ou a previsão técnica de rede de energia elétrica, abastecimento de água, iluminação pública, drenagem básica e acesso viário, ainda que em caráter progressivo, nos termos desta Lei; e

IV – Ocupação irregular: a ocupação de área pública municipal sem título jurídico válido, que não gera direito adquirido, servindo apenas como critério preferencial de seleção, nos termos desta Lei.

CAPÍTULO III

DO PÚBLICO BENEFICIÁRIO

Art. 5º Poderão ser beneficiárias da Política Pró-Moradia as famílias residentes no Município que:

I – estejam inscritas no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico) e possuam renda familiar mensal bruta de até 3 (três) salários mínimos nacionais vigentes;

TEL.: (38) 99733-4847 

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br 

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000 



(Fls. 3 da Lei n.º 908, de 31/12/2025)

II – sejam comprovadamente residentes e domiciliadas no Município de Cabeceira Grande há pelo menos 2 (dois) anos ininterruptos, comprovado mediante documentação idônea, tais como contas/tarifas de consumo, declaração escolar, carteira de trabalho, certidão de nascimento de filhos ou declaração de vizinhança;

III – não sejam proprietárias, titulares de direito real de aquisição, promitentes compradoras ou possuidoras de boa-fé de imóvel urbano ou rural em qualquer parte do Município de Cabeceira Grande, comprovado mediante consulta ao Cadastro Nacional de Imóveis Rurais - CNIR e certidão negativa de propriedade imobiliária;

IV – apresentem laudo socioassistencial e cadastro prévio de potencial beneficiário expedidos pela Secretaria Municipal do Cuidado e Acolhimento Social, Dignidade e Cidadania e homologado pela Comissão Intersetorial de Habitação – CIHAB; e

V – assumam compromisso formal de construção de moradia no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados da data da assinatura do Instrumento Jurídico de Concessão de Direito Real de Uso Remunerada e Social, sob pena de reversão do lote ao patrimônio municipal.

Parágrafo único. A mulher será preferencialmente indicada como titular do benefício, quando chefe de família, nos termos desta Lei.

CAPÍTULO IV

DOS CRITÉRIOS DE PRIORIDADE

Art. 6º A seleção dos beneficiários observará sistema de pontuação objetiva, sendo classificadas as famílias com maior pontuação, respeitada a ordem de inscrição em caso de empate, considerando os seguintes critérios:

I – mulheres chefes de família: 20 (vinte) pontos;

II – famílias com crianças de 0 (zero) a 6 (seis) anos de idade: 15 (quinze) pontos;

III – famílias com idosos acima de 60 (sessenta) anos em situação de vulnerabilidade social: 15 (quinze) pontos;

TEL.: (38) 99733-4847 

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br 

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000 



(Fls. 4 da Lei n.º 908, de 31/12/2025)

IV – famílias com pessoas com deficiência: 15 (quinze) pontos;

V – beneficiários do Programa Aluguel Social do Município: 10 (dez) pontos;

VI – famílias em situação de risco social ou vulnerabilidade comprovada por laudo da assistência social: 10 (dez) pontos;

VII – tempo de residência no Município:

a) de 1 (um) a 2 (dois) anos: 0 (zero) pontos;

b) de 2 (dois) a 5 (cinco) anos: 1 (um) ponto por ano completo;

c) acima de 5 (cinco) anos: 2 (dois) pontos por ano completo, limitado a 15 (quinze) pontos.

VIII – vítimas de violência doméstica com medida protetiva vigente: 08 (oito) pontos;

IX – famílias com três ou mais filhos menores de idade: 5 (cinco) pontos;

X – família cujo titular ou cônjuge seja natural do Município de Cabeceira Grande: 5 (cinco) pontos;

§ 1º A pontuação é cumulativa, sendo a classificação final determinada pelo somatório dos pontos obtidos em cada critério aplicável.

§ 2º Em caso de empate na pontuação final, terão preferência, sucessivamente:

I – a família com maior número de dependentes;

II – a família com menor renda *per capita*;

III – a família com maior tempo de residência no município;

IV – a família inscrita há mais tempo no cadastro habitacional.



TEL.: (38) 99733-4847 

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br 

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000 

(Fls. 5 da Lei n.º 908, de 31/12/2025)

§ 3º O beneficiário que prestar declaração falsa ou apresentar documentação fraudulenta será excluído do programa, sem prejuízo das sanções civis, administrativas e penais cabíveis.

CAPÍTULO V

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO REMUNERADA E SOCIAL, CLAÚSULAS RESOLUTIVAS, VALOR E FORMAS DE PAGAMENTO

Art. 7º Fica autorizada a concessão de direito real de uso, em caráter remunerado e de forma social, a ser concedida ao beneficiário por prazo de até 5 (cinco) anos, prorrogável por igual período mediante requerimento fundamentado e comprovação de início efetivo da obra, cuja outorga dar-se-á por termo administrativo sob a denominação Instrumento Jurídico de Concessão de Direito Real de Uso Remunerada e Social.

Parágrafo único. A prorrogação prevista no *caput* dependerá de:

I – requerimento do beneficiário apresentado com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término do prazo inicial;

II – vistoria pela Comissão Intersetorial de Habitação – CIHAB atestando início efetivo da construção com fundações e alicerces concluídos;

III – inexistência de débitos relativos à concessão; e

IV – manifestação favorável da CIHAB.

Art. 8º Durante o período da concessão:

I – fica proibida a venda, cessão, transferência, locação do lote ou qualquer ato de alienação ou oneração, sob pena de reversão automática ao patrimônio municipal;

II – é vedado o abandono do imóvel, caracterizado pela ausência de início de construção no prazo de 24 (vinte e quatro) meses ou pela paralisação injustificada da obra por período superior a 12 (doze) meses;



TEL.: (38) 99733-4847 

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br 

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000 

(Fls. 6 da Lei n.º 908, de 31/12/2025)

III – o beneficiário deverá iniciar e concluir a construção da moradia no prazo máximo de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado nos termos desta Lei;

IV – o lote não poderá ser objeto de garantia hipotecária ou qualquer outro direito real de garantia durante o período de concessão;

V – o beneficiário deverá promover o pagamento à vista ou parcelado do valor social da concessão, conforme opção manifestada no ato da assinatura do instrumento; e

VI – o descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste artigo ensejará reversão do lote ao patrimônio municipal, mediante procedimento administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo único. Fica vedada, ainda, a cessão, transferência, promessa de transferência, aluguel informal, arrendamento ou qualquer forma direta ou indireta de fruição do lote por terceiros durante o período da concessão, sob pena de reversão imediata do imóvel ao patrimônio municipal.

Art. 9º Em caso de falecimento do titular da concessão, o direito será transmitido ao cônjuge/companheiro sobrevivente ou aos herdeiros legais, mediante habilitação no prazo de 90 (noventa) dias, observados os requisitos desta Lei.

Art. 10. A reversão do imóvel ao patrimônio municipal, em razão de descumprimento das obrigações previstas nesta Lei, deverá ser precedida de notificação prévia ao beneficiário para apresentação de defesa no prazo de 15 (quinze) dias, garantidos o contraditório e a ampla defesa em processo administrativo simplificado.

Art. 11. O valor do lote destinado à Política Habitacional Pró-Moradia será fixado pela Comissão Intersetorial de Habitação – CIHAB em regime de valor social, mediante avaliação técnica que considerará o valor venal do imóvel, a localização, a metragem e as condições de infraestrutura, com desconto habitacional de interesse público, podendo ser quitado em cota única ou de forma parcelada em até 60 (sessenta) prestações mensais, iguais e sucessivas, sem incidência de juros ou atualização monetária.

§ 1º O valor social do lote não poderá ser inferior a 20% (vinte por cento) do valor de mercado apurado pela Ceav.

TEL.: (38) 99733-4847 

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br 

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000 



(Fls. 7 da Lei n.º 908, de 31/12/2025)

§ 2º Os valores das prestações mensais não poderão comprometer mais de 20% (vinte por cento) da renda familiar mensal comprovada do beneficiário.

Art. 12. Na hipótese de quitação integral e à vista, o beneficiário fará jus a desconto de 60% (sessenta por cento) sobre o valor social do lote, conforme avaliação realizada pela CIHAB.

Parágrafo único. O pagamento à vista deverá ser efetuado no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do instrumento de concessão.

Art. 13. Optando o beneficiário pelo regime de parcelamento previsto no artigo 11 desta Lei, será aplicado desconto de 30% (trinta por cento) sobre o valor social do lote definido pela CIHAB se o adimplemento ocorrer até a data de vencimento da respectiva parcela.

§ 1º O inadimplemento de 3 (três) parcelas consecutivas ou 5 (cinco) alternadas ensejará a rescisão do instrumento de concessão, mediante notificação prévia e concessão de prazo de 30 (trinta) dias para regularização.

§ 2º A primeira parcela vencerá 30 (trinta) dias após a assinatura do instrumento de concessão.

Art. 14. Na hipótese de descumprimento das obrigações sociais após a concessão remunerada social de direito real de uso:

I – o imóvel reverterá ao Município, mediante procedimento administrativo que assegure contraditório e ampla defesa;

II – o beneficiário fará jus à devolução de 80% (oitenta por cento) do valor efetivamente pago, deduzidos os custos administrativos comprovados, sem correção monetária, juros ou indenização adicional de qualquer natureza, no prazo de 12 (doze) meses contados do trânsito em julgado da decisão administrativa;

III – não poderá ser contemplado por nova política ou programa habitacional de interesse social municipal nos 3 (três) anos subsequentes ao trânsito em julgado da decisão de reversão; e

TEL.: (38) 99733-4847



www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br



Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000



(Fls. 8 da Lei n.º 908, de 31/12/2025)

IV – responderá pelas benfeitorias realizadas no imóvel, que serão incorporadas ao patrimônio municipal sem direito a indenização.

§ 1º A reversão não será aplicada em caso de força maior ou caso fortuito devidamente comprovados, hipótese em que será concedido prazo adicional de 12 (doze) meses para regularização.

§ 2º Considera-se força maior ou caso fortuito, para fins deste artigo:

I – doença grave do beneficiário ou de dependente, comprovada por atestado médico;

II – desemprego involuntário com duração superior a 6 (seis) meses;

III – calamidade pública que afete diretamente o beneficiário;

IV – falecimento do titular, hipótese em que o direito será transmitido aos sucessores mediante habilitação.

CAPÍTULO VI

DA CONVERSÃO DA CONCESSÃO EM ALIENAÇÃO DIRETA SOCIAL

Art. 15. Decorrido o prazo mínimo de 5 (cinco) anos da data da concessão e cumpridas integralmente as obrigações previstas nesta Lei e sem que tenha havido a incidência de qualquer causa resolutória, a concessão de direito real de uso remunerada e social será convertida em alienação definitiva, mediante o instrumento de Alienação Direta em Reurb-S previsto na Lei Municipal n.º 683, de 1º de julho de 2020 (regularização fundiária), formalizada por termo administrativo próprio.

§ 1º A conversão prevista no *caput* considerará quitado o pagamento já efetuado a título de concessão remunerada, constituindo-se apenas os atos formais de transferência de titularidade para alienação definitiva.

§ 2º Caberá ao beneficiário, às suas expensas, promover o registro do respectivo título no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Unaí (MG).

TEL.: (38) 99733-4847 

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br 

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000 



(Fls. 9 da Lei n.º 908, de 31/12/2025)

CAPÍTULO VII

DA INFRAESTRUTURA PROGRESSIVA

Art. 16. Nas áreas públicas destinadas à Política Habitacional Pró-Moradia Social que ainda não disponham de infraestruturas básicas, o Município promoverá:

I – a abertura e adequação das vias públicas, quando inexistentes ou insuficientes;

II – a implantação gradativa de Rede de Abastecimento de Água e iluminação pública, utilizando-se, inclusive, dos recursos arrecadados com a concessão remunerada prevista nesta Lei; e

III – a captação de recursos por meio de emendas parlamentares, transferências voluntárias, convênios estaduais e federais, destinados à pavimentação asfáltica e demais serviços urbanos necessários à consolidação habitacional da área.

Parágrafo único. A infraestrutura referida neste artigo será implantada de forma progressiva, observada a disponibilidade financeira do Município e a natureza social do empreendimento.

Art. 17. As áreas públicas destinadas à Política Habitacional Pró-Moradia ficam declaradas, formalmente, de relevante interesse público e social, inclusive para fins de atendimento pela concessionária de energia elétrica para implantação ou extensão de rede de energia elétrica, cujas áreas integrarão Zonas Especiais de Interesse Social – Zeis, observado o disposto no artigo 19, inclusive quanto à delimitação das áreas das Zeis.

Art. 18. A implantação gradual da infraestrutura observará o mínimo habitacional essencial previsto nesta Lei, devendo o Município manter, no momento da outorga da concessão, ao menos acesso viário e previsão de extensão de energia elétrica para atendimento mínimo às unidades.

CAPÍTULO VIII

DAS ÁREAS PRIORITÁRIAS DO PROGRAMA

TEL.: (38) 99733-4847 

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br 

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000 



(Fls. 10 da Lei n.º 908, de 31/12/2025)

Art. 19. Ficam destinadas, prioritariamente, à implantação da primeira etapa da Política Municipal de Incentivo Habitacional Pró-Moradia as seguintes áreas:

I – parte de área do imóvel situado no Lote n.º 1, da Quadra 92, Centro, em Cabeceira Grande (MG), com 29.670m² (Matrículas ns.º 19.379 e 28.688 originárias do mesmo registro – Livro 3-R, fls. 221, 222, 236 e 238); e

II – parte de área pública municipal identificada como Área de Uso Institucional – AUI I – Praça sem nome e diversos outros lotes, situada na Rua Firmiano Ribeiro/Rui Barbosa, Bairro Lago Verde, Distrito de Palmital de Minas, neste Município de Cabeceira Grande, Estado de Minas Gerais, com área total aproximada de 8,2 ha (oito vírgula dois hectares), registrada sob a Matrícula n.º 30.487 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Unaí (MG).

§ 1º As áreas previstas nos incisos I e II do *caput* deste artigo ficam declaradas, formalmente, de relevante interesse público e social, qualificadas como Zona Especial de Interesse Social – Zeis na forma do artigo 17.

§ 2º As delimitações específicas das áreas a serem destinadas ao Programa Pró-Moradia dentro das áreas totais referidas nos incisos I e II do *caput*, bem como os respectivos projetos de parcelamentos urbanísticos, serão estabelecidos por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, observadas as normas da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, da Lei Municipal n.º 605, de 17 de outubro de 2018, e das demais normas urbanísticas aplicáveis.

§ 3º O Decreto referido no parágrafo 1º disporá, no mínimo, tanto quanto possível, sobre:

I – delimitação georreferenciada das áreas efetivamente destinadas ao programa;

II – número de lotes a serem destinados ao Programa Pró-Moradia;

III – metragem padrão dos lotes, nos termos do disposto no inciso III do artigo 7º da Lei Municipal n.º 605, de 17 de outubro de 2018;

TEL.: (38) 99733-4847 

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br 

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000 



(Fls. 11 da Lei n.º 908, de 31/12/2025)

IV – sistema viário interno (ruas, calçadas, acessos), percentual e localização das áreas verdes e de lazer e percentual e localização das áreas de uso institucional (equipamentos comunitários), nos termos da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e do artigo 7º, parágrafo 2º, da Lei Municipal n.º 605, de 17 de outubro de 2018;

V – cronograma de implantação da infraestrutura básica essencial;

VI – memorial descritivo do parcelamento e planta do projeto urbanístico;

VII – aprovação pelos órgãos técnicos municipais competentes (urbanismo, meio ambiente, infraestrutura); e

VIII – licenciamento ambiental, quando exigível pela legislação estadual e federal.

§ 4º A utilização da área de que trata o inciso II deste artigo para fins habitacionais ficará condicionada à prévia elaboração de estudo técnico ambiental e geotécnico, acompanhado de laudo conclusivo, subscrito por profissionais legalmente habilitados, que ateste expressamente:

I – a inexistência de riscos à saúde pública decorrentes da contaminação do solo, do subsolo e das águas superficiais ou subterrâneas, considerando o histórico de utilização da área como lixão a céu aberto;

II – a viabilidade técnica para a implantação de edificações residenciais, inclusive quanto à estabilidade do terreno, capacidade de suporte do solo e segurança estrutural;

III – a adequação da área às normas ambientais, urbanísticas e sanitárias vigentes; e

IV – a inexistência de passivos ambientais que inviabilizem o uso habitacional ou, caso existentes, as medidas necessárias à sua completa remediação.

§ 5º O estudo técnico referido no § 1º deverá, obrigatoriamente, indicar as medidas de recuperação ambiental a serem adotadas, incluindo, no mínimo:

TEL.: (38) 99733-4847 

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br 

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000 



(Fls. 12 da Lei n.º 908, de 31/12/2025)

I – a interrupção definitiva do descarte irregular de entulhos, resíduos sólidos e rejeitos no local;

II – a remoção, confinamento ou tratamento adequado dos resíduos existentes;

III – a recuperação do solo e do subsolo, com técnicas de remediação ambiental compatíveis com o grau de contaminação identificado;

IV – o monitoramento ambiental contínuo, pelo prazo mínimo recomendado no laudo técnico; e

V – as providências necessárias para garantir condições seguras de habitabilidade futura.

§ 6º A aprovação dos estudos e laudos técnicos dependerá de manifestação favorável dos órgãos municipais competentes, sem prejuízo das autorizações e licenças exigidas pelos órgãos ambientais estaduais e federais, quando cabíveis.

§ 7º Enquanto não atendidas integralmente as exigências previstas neste artigo, fica vedada qualquer forma de parcelamento do solo, edificação, ocupação residencial ou destinação da área para fins habitacionais.

§ 8º O descumprimento do disposto neste artigo implicará a nulidade dos atos administrativos que autorizarem a ocupação da área, sem prejuízo da responsabilização administrativa, civil e ambiental dos agentes públicos e particulares envolvidos.

CAPÍTULO IX

DA COMISSÃO INTERSETORIAL DE HABITAÇÃO – CIHAB

Art. 20. Fica instituída a Comissão Intersetorial de Habitação – CIHAB, com a finalidade de avaliar, acompanhar, supervisionar, analisar os pedidos de inclusão na política habitacional e fiscalizar a execução no âmbito do Pró-Moradia.

Art. 21. A CIHAB será composta por 05 (cinco) membros titulares e respectivos suplentes, com mandato de 2 (dois) anos, permitida uma recondução, sendo:

TEL.: (38) 99733-4847 

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br 

Prça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000 



(Fls. 13 da Lei n.º 908, de 31/12/2025)

I – 1 (um) representante da Secretaria Municipal do Cuidado e Acolhimento Social, Dignidade e Cidadania, que a presidirá;

II – 1 (um) representante da Secretaria Municipal da Infraestrutura;

III – 1 (um) representante da Secretaria Municipal da Subprefeitura de Palmital de Minas;

IV – 1 (um) servidor público efetivo ocupante do cargo de Analista em Administração Pública – Engenheiro Civil; e

V – 1 (um) servidor público efetivo ocupante do cargo de Assistente em Administração Pública – Fiscal de Posturas e Obras.

§ 1º Os membros da CIHAB serão designados por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 2º A participação na CIHAB não será remunerada, sendo considerada serviço público relevante.

§ 3º A CIHAB reunir-se-á ordinariamente uma vez por mês e, extraordinariamente, quando convocada pelo Presidente ou pela maioria de seus membros.

§ 4º As decisões da CIHAB serão tomadas por maioria simples, cabendo ao Presidente o voto de qualidade em caso de empate.

§ 5º Compete à CIHAB:

I – realizar avaliação técnica dos imóveis destinados à Política Pró-Moradia;

II – fixar o valor social dos lotes mediante critérios técnicos objetivos, considerando valor venal, localização, metragem, infraestrutura disponível e condições de mercado;

III – emitir laudos técnicos de avaliação imobiliária fundamentados;

TEL.: (38) 99733-4847 

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br 

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000 



(Fls. 14 da Lei n.º 908, de 31/12/2025)

IV – fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pelos beneficiários, mediante vistorias periódicas;

V – autorizar ou indeferir pedidos de prorrogação de prazo;

VI – manifestar-se sobre a ocorrência de descumprimento contratual e propor medidas cabíveis;

VII – apreciar casos omissos e situações excepcionais;

VIII – elaborar relatório anual de atividades; e

IX – receber e analisar os pedidos de inscrição no Programa Pró-Moradia;

X – realizar visitas domiciliares para verificação das condições socioeconômicas dos requerentes;

XI – solicitar dos profissionais da Assistência Social a emissão de laudos socioassistenciais fundamentados;

XII – manter cadastro atualizado dos potenciais beneficiários;

XIII – aplicar o sistema de pontuação previsto nesta Lei;

XIV – elaborar lista de classificação dos habilitados, em ordem decrescente de pontuação;

XV – publicar periodicamente a lista de habilitados;

XVI – decidir sobre pedidos de reconsideração quanto à habilitação ou pontuação atribuída; e

XVII – propor melhorias e ajustes na execução da política habitacional.

Parágrafo único. A CIHAB poderá requisitar informações e documentos de qualquer órgão da Administração Municipal, bem como solicitar vistorias técnicas especializadas.

TEL.: (38) 99733-4847 

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br 

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000 



(Fls. 15 da Lei n.º 908, de 31/12/2025)

Art. 22. Das decisões da CIHAB caberá recurso administrativo ao Prefeito Municipal, no prazo de 15 (quinze) dias contados da ciência da decisão.

CAPÍTULO X

DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 23. Constituem infrações administrativas no âmbito da Política Pró-Moradia:

- I – prestar declaração falsa ou apresentar documentação fraudulenta;
- II – ceder, transferir, locar ou alienar o lote sem autorização;
- III – abandonar o imóvel ou deixar de iniciar a construção no prazo estipulado;
- IV – descumprir normas urbanísticas ou do Código de Obras;
- V – impedir ou dificultar vistoria da CIHAB;
- VI – utilizar o lote para finalidade diversa da habitacional; e
- VII – inadimplir obrigações pecuniárias por prazo superior ao estabelecido.

Art. 24. As infrações previstas no artigo 23 sujeitam o infrator às seguintes sanções:

- I – advertência por escrito;
- II – suspensão temporária dos benefícios;
- III – reversão do lote ao patrimônio municipal; e
- IV – exclusão de futuros programas habitacionais municipais.

§ 1º As sanções serão aplicadas observado o princípio da proporcionalidade e garantido o contraditório e a ampla defesa.

TEL.: (38) 99733-4847 

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br 

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000 



(Fls. 16 da Lei n.º 908, de 31/12/2025)

§ 2º A aplicação de sanções administrativas não exclui a responsabilidade civil e criminal do infrator.

Art. 25. O procedimento administrativo sancionador observará:

- I – instauração mediante portaria fundamentada;
- II – notificação do interessado para apresentar defesa em 15 (quinze) dias;
- III – instrução com produção de provas;
- IV – parecer da CIHAB;
- V – decisão fundamentada da autoridade competente; e
- VI – recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 15 (quinze) dias.

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 26. As despesas com a execução da Política Habitacional Pró-Moradia correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas anualmente no orçamento do Município.

Art. 27. Constituem fontes de recursos para a Política Pró-Moradia:

- I – recursos ordinários do orçamento municipal;
- II – valores arrecadados com as concessões remuneradas previstas nesta Lei;
- III – transferências voluntárias da União e do Estado;
- IV – convênios e parcerias com órgãos públicos e entidades privadas;
- V – emendas parlamentares destinadas à habitação de interesse social;

TEL.: (38) 99733-4847 

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br 

Prça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000 



(Fls. 17 da Lei n.º 908, de 31/12/2025)

VI – doações e legados;

VII – financiamentos de instituições nacionais e internacionais; e

VIII – outros recursos que lhe forem destinados.

Art. 28. Os recursos arrecadados com as concessões remuneradas serão depositados em conta específica e destinados prioritariamente:

I – à implantação de infraestrutura nas áreas do Programa Pró-Moradia;

II – à manutenção das atividades da CIHAB;

III – ao custeio de estudos técnicos, projetos e regularizações; e

IV – às devoluções de valores financeiros previstas esta Lei.

Parágrafo único. É vedada a utilização dos recursos previstos neste artigo para finalidades estranhas à Política Habitacional Pró-Moradia.

Art. 29. A lista dos beneficiários habilitados, bem como os indicadores de execução do Programa, deverá ser publicada no Portal da Transparência do Município, assegurada publicidade ativa e acessível à população, respeitada a Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD.

Art. 30. Sem prejuízo do disposto no artigo 29, O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, até 31 de dezembro de cada exercício, relatório de execução da Política Pró-Moradia contendo:

I – número de famílias beneficiadas;

II – valores arrecadados e aplicados;

III – situação das obras de infraestrutura;

IV – inadimplência e reversões; e

TEL.: (38) 99733-4847



www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br



Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000



(Fls. 18 da Lei n.º 908, de 31/12/2025)

V – projeções para o exercício seguinte.

Art. 31. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados de sua publicação, definindo especialmente:

I – procedimentos operacionais de inscrição, habilitação e concessão;

II – formulários e documentação necessária;

III – critérios técnicos de avaliação imobiliária;

IV – padrões mínimos de habitabilidade das moradias;

V – regimento interno da CIHAB;

VI – modelos de instrumentos jurídicos; e

VII – fluxos e prazos dos procedimentos administrativos.

Art. 32. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cabeceira Grande, 31 de dezembro de 2025; 29º da Instalação do Município.



ELBER DE OLIVEIRA SILVA
Prefeito

TEL.: (38) 99733-4847 

www.cabeceiragrande.mg.gov.br
gabin@cabeceiragrande.mg.gov.br 

Praça São José, s/n, Centro
Cabeceira Grande/MG - CEP 38625-000 