



Prefeitura Municipal de Luz

Gabinete do Prefeito e Secretaria Municipal

PROJETO DE LEI Nº 035/2025 DE 15 DE SETEMBRO DE 2025

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PARTICIPAR DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV E AUTORIZA A DOAÇÃO DE LOTES VINCULADOS AO RESPECTIVO PROGRAMA PARA OS BENEFICIÁRIOS QUE SE ENQUADRAREM NA FORMA E NAS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS EM LEI.

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a aderir e desenvolver todas as ações necessárias para a execução de quaisquer das modalidades do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, incluindo as modalidades urbanas, rurais, entidades, contrapartidas, emendas, regularização fundiária e melhorias habitacionais, bem como outras que vierem a ser criadas ou regulamentadas pelo Ministério das Cidades.

Art. 2º. Fica autorizado a doação de lotes aos beneficiários finais, selecionados pelo Município, após regular processo de seleção, 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 denominado.

§1º. 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. 6º desta lei, observadas outras legislações e outros critérios a serem, a tempo e modo, definidos.

§2º. A doação do imóvel, a ser realizada, será condicionada a aprovação do beneficiário no PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida e seu cadastro aprovado junto à Caixa Econômica Federal e assinatura do contrato de financiamento para construção da unidade residencial quando o programa for FGTS/CIDADES, de tal forma que o não cumprimento desta condição, acarretará a rescisão da transmissão, passando para o próximo colocado da lista de beneficiários/donatários.

§3º. O terreno objeto da doação ficará livre de ônus ou cláusula de inalienabilidade, uma vez que o mesmo será objeto de garantia junto à Caixa Econômica



Prefeitura Municipal de Luz

Gabinete do Prefeito e Secretaria Municipal

Federal do financiamento para construção da unidade.

Art. 3º. Para a instituição do Programa fica desafetado de sua destinação pública, para fins de doação, o loteamento de interesse social, aprovado pelo Município.

Art. 4º. Os lotes doados serão utilizados exclusivamente para construção de unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do PMCMV, e destinados às famílias/beneficiários selecionadas pelo Município de Luz/MG.

Parágrafo Único. A construção dos imóveis também será objeto de financiamento habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal, por meio da Caixa Econômica Federal. O contrato de financiamento habitacional concretiza o ato de doação do lote ao beneficiário quando o programa utilizado for o FGTS/CIDADES.

Art. 5º. O Município de Luz, para os mesmos fins, está autorizado a firmar compromisso de contrapartida para o Empreendimento em questão, 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 previsto no Art. 6º desta Lei.

Art. 6º. Constituem requisitos necessários, essenciais, impreteríveis e cumulativos para que o interessado possa se habilitar à participação no Programa previsto nesta Lei, para o empreendimento em questão, objeto desta Lei, além de eventuais critérios objetivos a serem definidos e previstos em legislação própria:

I – Deve ter encargo de família;

II – Residir há mais de 1 (um) ano no Município de Luz;

III – Não ser proprietário ou possuir, a qualquer título, inclusive financiado, outro bem imóvel, e nem ser permissionário de uso de outros bens imóveis no Município de Luz/MG ou em qualquer Unidade da Federação;

IV – Não ter sido beneficiado anteriormente em programas de habitação social do Governo;

V - Não auferir renda familiar bruta superior as Faixas I e II do PMCMV que na ocasião da sanção deste Lei são renda familiar bruta mensal até R\$ 2.850,00 (dois mil,



Prefeitura Municipal de Luz

Gabinete do Prefeito e Secretaria Municipal

oitocentos e cinquenta reais) para Faixa I; e de R\$ 2.850,01 (dois mil, oitocentos e cinquenta reais e um centavo) a R\$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais) para Faixa II;

VI – Critérios de vulnerabilidade social, tais como presença de crianças, idosos, pessoas com deficiência, mulheres chefes de família, entre outros previstos em norma federal ou local;

§1º. Para efeito desta lei entende-se como encargo de família àquelas famílias constituídas com pelo menos um filho ou dependentes na forma da lei, ou ainda, ascendentes, ou ainda, constituídas por casais idosos.

§2º. Em nenhuma hipótese poderá ocorrer à concessão de mais de um lote para o mesmo beneficiário/donatário.

§3º. Até 30% (trinta por cento) das unidades habitacionais poderão ser destinadas a famílias que não possuam encargo de família.

§4º. Os beneficiários/donatários deverão apresentar Certidão Negativa passado pelo Cartório de Registro de Imóveis que comprove que o interessado não possui imóvel registrado no Município de Luz/MG.

Art. 7º. Os imóveis, objetos da doação de que trata esta Lei, terão destinação exclusivamente residencial, ou seja, de moradia do beneficiário/donatário e sua família, não podendo ser neles 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.

Parágrafo Único. Na hipótese da utilização indevida do imóvel doado, com reversão da doação, vencimento antecipado da dívida, se 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 Luz/MG.

§1º. 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.

§2º. Não se aplica o *caput* desta Cláusula para fins de execução do contrato de financiamento formalizado pelos beneficiários/donatários, junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por inadimplência ou descumprimento contratual.

Art. 8º - Fica o Município de Luz autorizado a isentar os



Prefeitura Municipal de Luz

Gabinete do Prefeito e Secretaria Municipal

beneficiários/donatários do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, que seja incidente sobre os imóveis doados com fundamento nesta Lei.

Art. 9º. Fica o Poder Executivo autorizado a custear o pagamento do imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação de quaisquer bens ou direitos – ITCMD, incidente sobre as doações desta lei àqueles beneficiados não isentados na forma do art. 3º, II, “b”, “b.1” da Lei Estadual n.º 14.941/2003 e item 1, alínea “b”, inciso II, art. 6º do Decreto Estadual n.º 43.981/2005.

Art. 10º. Será de integral responsabilidade do Município de Luz organizar e executar o processo de inscrição, seleção e classificação das famílias interessadas em participar do Programa objeto desta Lei.

Art. 11. O Município de Luz 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. 12. O Município poderá realizar:

I – aporte de contrapartida financeira aos empreendimentos habitacionais;

II – doação de terrenos públicos aos beneficiários ou aos empreendimentos habitacionais;

III – ações complementares de infraestrutura urbana e social necessárias à viabilidade dos empreendimentos.

Art. 13. O Município de Luz poderá baixar normas complementares para regulamentação e melhor adequação desta Lei aos fins sociais nela previstos.

Art. 14. As despesas decorrentes ao cumprimento desta lei correrão por conta de dotação própria, suplementadas se necessário

Art. 15. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, podendo ser regulamentada por Decreto, quando o caso.

Luz, 15 de setembro de 2025.

AILTON DUARTE
PREFEITO MUNICIPAL