



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
Praça Urias José da Silva, 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis – MG
E-mail: gabinete@indianopolis.mg.gov.br e governo@indianopolis.mg.gov.br

MENSAGEM N.º 27, DE 2025

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,
Senhores vereadores,

Encaminhamos à apreciação dessa Casa Legislativa o presente projeto de lei complementar que autoriza o Poder Executivo a alienar lotes urbanos, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida” do Governo Federal.

O direito à moradia digna é um princípio constitucional garantido pelo artigo 6º da Constituição Federal de 1988, sendo essencial para a realização dos direitos sociais e da dignidade humana. Em Indianópolis, famílias ainda estão sem acesso à habitação adequada, seja por falta de recursos financeiros ou pela escassez de terrenos urbanos acessíveis.

Uma das principais metas da Administração Municipal é, justamente, combater o déficit habitacional. A Administração anterior deu os primeiros passos, adquirindo área no perímetro urbano e efetuando o parcelamento do solo. Assim, com a execução de obras de infraestrutura do Loteamento “Lago Sul”, o Município passará a contar com lotes urbanos adequados à implantação de habitação de interesse social.

O Município foi previamente selecionado em etapa do Programa “Minha Casa, Minha Vida” do Governo Federal, sendo contemplado com a previsão de construção de 50 (cinquenta) casas no Loteamento “Lago Sul”. No entanto, a demanda não será integralmente atendida. Desta forma, após várias conversas com técnicos da Caixa Econômica Federal, optamos pela disponibilização de lotes a famílias que se enquadrem no Programa e busquem acesso direto, individual, ao crédito imobiliário junto à Caixa.

A proposta consiste na alienação de lotes urbanos para mutuários que se revelarem aptos a assinatura de contratos com a Caixa Econômica Federal, dentro do Programa “Minha Casa, Minha Vida”. Os imóveis servirão de entrada para a transação do mútuo a ser celebrado e de contrapartida física, propiciando uma minoração do valor do empreendimento com a consequente queda na parcela mensal do referido mútuo.

A presente iniciativa legislativa está alinhada com políticas nacionais de habitação e com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU, em especial o ODS 11 (Cidades Sustentáveis). Ao viabilizar a alienação, de forma gratuita ou subsidiada, de terrenos para habitação social, o Município cumpre seu papel constitucional de garantir o direito à moradia, reduzindo desigualdades e promovendo justiça territorial.

Portanto, a aprovação do presente projeto de lei complementar é de extrema relevância, assegurando que o poder público municipal atue como agente indutor do desenvolvimento social e urbano inclusivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
Praça Urias José da Silva, 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis – MG
E-mail: gabinete@indianopolis.mg.gov.br e governo@indianopolis.mg.gov.br

Dessa forma, a proposta revela-se juridicamente adequada, legítima e necessária, razão pela qual se submete o presente projeto de lei à elevada apreciação dos nobres vereadores desta Casa Legislativa.

Prefeitura Municipal de Indianópolis-MG, 13 de junho de 2025.

SELMO ALVES DE
SOUZA:49199820625

Assinado de forma digital por
SELMO ALVES DE
SOUZA:49199820625
Dados: 2025.06.13 16:57:55 -03'00'

SELMO ALVES DE SOUZA
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º _____, 2025.

Autoriza o Poder Executivo a alienar lotes urbanos, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida” do Governo Federal.

A Câmara Municipal de Indianópolis, Estado de Minas Gerais, aprova:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, até 50 (cinquenta) lotes urbanos pertencentes ao Município de Indianópolis, localizados no Loteamento “Lago Sul, com observância da Lei Federal 14.133, de 1º de abril de 2021, a mutuários que se revelarem aptos a assinatura de contratos com a Caixa Econômica Federal, dentro do Programa “Minha Casa, Minha Vida”, de que trata a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Art. 2º A alienação, destinada preferencialmente a famílias cadastradas junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, poderá se dar sob uma das seguintes modalidades:

I – Gratuita para beneficiários enquadrados na “Faixa Urbano 1”, prevista na alínea a, inciso I, do artigo 5º da Lei Federal nº 14.620/2023.

II – Onerosa com redução de:

a) 70% (setenta por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel para beneficiários enquadrados na “Faixa Urbano 2”, prevista na alínea b, inciso I do artigo 5º da Lei Federal nº 14.620/2023;

b) 60% (sessenta por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel para beneficiários enquadrados na “Faixa Urbano 3”, prevista na alínea c, inciso I do artigo 5º da Lei Federal nº 14.620/2023.

§ 1º As alienações deverão priorizar beneficiários enquadrados na “Faixa Urbano 1”, prevista na alínea a, inciso I do artigo 5º da Lei Federal nº 14.620/2023.

§ 2º Os contratos de financiamento habitacional serão firmados pelos beneficiários com o Agente Operador/Caixa Econômica Federal, com base na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, ou outra que venha a substituí-la, sendo que este último repassará ao Município o valor correspondente à alienação onerosa do imóvel, se for o caso.

§ 3º O resultado líquido da alienação dos imóveis deverá ser depositado em conta específica, vinculada ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS de Indianópolis.

Art. 4º Os lotes alienados na forma desta Lei Complementar, a critério do Agente Operador, poderão ser utilizados como contrapartida física de que trata o inciso IX, do art. 6º, da Lei Federal nº 14.620/2023, podendo servir, também, tanto como entrada para a transação do mútuo a ser celebrado, quanto de contrapartida mínima.

Art. 5º Os beneficiados pela alienação de lotes de que trata a presente Lei Complementar ficarão impedidos de participar de programas municipais de habitação de interesse social pelo período de 10 (dez) anos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Urias José da Silva, 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis – MG

E-mail: gabinete@indianopolis.mg.gov.br e governo@indianopolis.mg.gov.br

Art. 6º Fica autorizado o fornecimento, pelo Poder Executivo, de até 3 (três) Projetos Padrão e pagamento da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de Projeto para a construção, restando ao beneficiário a responsabilidade sobre os pagamentos das taxas e ART de Execução, não sendo permitida alteração no Projeto.

Art. 7º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei Complementar, em especial, no tocante à fixação de normas relativas à(às) chamada(s) pública(s) relativas às alienações, com estabelecimento de critérios objetivos de seleção dos beneficiários.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Indianópolis-MG, 13 de junho de 2025.

SELMO ALVES DE
SOUZA:49199820625

Assinado de forma digital por
SELMO ALVES DE
SOUZA:49199820625
Dados: 2025.06.13 16:58:25 -03'00'

SELMO ALVES DE SOUZA
Prefeito Municipal