



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 20 DE MARÇO DE 2026

Dispõe sobre a criação da Fase 2 do Programa Habitacional de Interesse Social "Habita Lagoa", autoriza a doação de imóvel público com encargos à iniciativa privada para produção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, e dá outras providências..

O PREFEITO MUNICIPAL. Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituída a Fase 2 do Programa Habitacional de Interesse Social "Habita Lagoa", destinada à promoção de moradias populares para famílias enquadradas nas Faixas 1 e 2 do Programa Minha Casa, Minha Vida (Federal), mediante a cooperação entre o Município, a iniciativa privada e agentes financeiros.

Art. 2º Para a execução desta fase, fica o Poder Executivo autorizado a desafetar de sua destinação pública e doar, com encargos, à empresa do ramo da construção civil vencedora de certame licitatório ou ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), as seguintes áreas de terreno Lote 01 | Quadra 11 | Área: 244,35 m² | Mat. nº 36.732 | Avaliado em R\$ 85.522,50; Lote 02 | Quadra 11 | Área: 200,00 m² | Mat. nº 36.733 | Avaliado em R\$ 70.000,00; Lote 03 | Quadra 11 | Área: 200,00 m² | Mat. nº 36.734 | Avaliado em R\$ 70.000,00; Lote 04 | Quadra 11 | Área: 200,00 m² | Mat. nº 36.735 | R\$ Avaliado em R\$ 70.000,00; Lote 05 | Quadra 11 | Área: 200,00 m² | Mat. nº 36.736 Avaliado em R\$ 70.000,00; Lote 06 | Quadra 11 | Área: 200,00 m² | Mat. nº 36.737 | Avaliado em R\$ 70.000,00; Lote 07 | Quadra 11 | Área: 200,00 m² | Mat. nº 36.738 | Avaliado em R\$ 70.000,00; Lote 08 | Quadra 11 | Área: 200,00 m² | Mat. nº 36.739 | Avaliado em R\$ 70.000,00; Lote 09 | Quadra 11 | Área: 200,00 m² | Mat. nº 36.740 | Avaliado em R\$ 70.000,00; Lote 10 | Quadra 11 | Área: 200,00 m² | Mat. nº 36.741 | Avaliado em R\$ 70.000,00; Lote 11 | Quadra 11 | Área: 200,00 m² | Mat. nº 36.742 | Avaliado em R\$ 70.000,00; Lote 12 | Quadra 11 | Área: 200,00 m² | Mat. nº 36.743 | Avaliado em R\$ 70.000,00; Lote 14 | Quadra 11 | Área: 228,72 m² | Mat. nº 36.745 | Avaliado em R\$ 80.052,00; Lote 13 | Quadra 11 | Área: 200,00 m² | Mat. nº 36.744 | Avaliado em R\$ 75.000,00; Lote 15 | Área: 228,99 m² | Mat. nº 36.746 | Avaliado em R\$ 85.871,25; Lote 16 | Área: 200,00 m² | Mat. nº 36.747 | Avaliado em R\$ 75.000,00; Lote 17 | Área: 200,00 m² | Mat. nº 36.748 | Avaliado em R\$ 75.000,00; Lote 18 | Quadra 11 | Área: 200,00 m² | Mat. nº 36.749 | Avaliado em R\$ 75.000,00; Lote 19 | Quadra 11 | Área: 200,00 m² | Mat. nº 36.750 | Avaliado em R\$ 75.000,00; Lote 20 | Quadra 11 | Área: 200,00 m² | Mat. nº 36.751 | Avaliado em R\$ 75.000,00; Lote 21 | Quadra 11 | Área: 200,00 m² | Mat. nº 36.752 | Avaliado em R\$ R\$ 75.000,00; Lote 22 | Quadra 11 | Área: 200,00 m² | Mat. nº 36.753 | Avaliado em R\$ 75.000,00; Lote 23 | Quadra 11 | Área: 200,00 m² | Mat. nº 36.754 | Avaliado em R\$ 75.000,00; Lote 24 | Quadra 11 | Área: 200,00 m² | Mat. nº 36.755 | Avaliado em R\$ 75.000,00; Lote 25 | Quadra 11 | Área: 200,00 m² | Mat. nº 36.756 | Avaliado em R\$ 75.000,00; Lote 26 | Quadra 11 | Área: 200,00 m² | Mat. nº 36.757 | Avaliado em R\$ 75.000,00; Lote 27 | Quadra 11 | Área: 200,00 m² | Mat. nº 36.758 | Avaliado em R\$ 75.000,00; Lote 28 | Quadra 11 | Área: 200,00 m² | Mat. nº 36.759 | Avaliado em R\$ 75.000,00; Lote 01 | Quadra 12 | Área: 316,71 m² | Mat. nº 36.760 | Avaliado em R\$ 100.080,36; Lote 02 | Quadra 12 | Área: 200,00 m² | Mat. nº 36.761 | Avaliado em R\$ 70.000,00; Lote 10-A | Quadra 34 | Área: 10.062,82



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA ESTADO DE MINAS GERAIS

m² | Mat. nº 50.274 | Avaliado em R\$ 2.880.000,00; Lote 140-A | Quadra 110 | Área: 1.156,73 m² | Mat. nº 38.804 | Avaliado em R\$ 360.000,00.

Parágrafo Único. Para a instituição do Programa descrito no Art. 1º desta Lei, fica autorizado que o Município realize o desmembramento, desdobro, remembramento e unificação, caso necessário, para fins de implementação do maior numero de moradias possíveis nos referidos terrenos.

Art. 3º A escolha da empresa donatária será realizada mediante procedimento licitatório, observando-se os critérios de julgamento por "Técnica e Preço" visando a escolha da Melhor Proposta, considerando-se, obrigatoriamente:

I - o maior número de unidades habitacionais a serem produzidas, respeitado o mínimo estipulado em edital;

II - o menor valor final de venda das unidades aos beneficiários;

III - a qualidade técnica e o cronograma de execução das obras de infraestrutura e edificação.

Art. 4º Constituem encargos obrigatórios da doação autorizada pelo Art. 2º:

I - a construção, às expensas da donatária, de unidades habitacionais de interesse social;

II - a utilização do valor do terreno doado pelo Município como subsídio direto aos beneficiários finais, servindo obrigatoriamente como redutor do valor da entrada exigida pelo agente financeiro (Caixa Econômica Federal);

III - a conclusão das obras e a obtenção do "Habite-se" no prazo estabelecido no cronograma aprovado pelo Município.

Art. 5º O imóvel doado permanecerá sob a propriedade da Construtora donatária com cláusula de reversão ao patrimônio público municipal em caso de descumprimento dos encargos ou prazos, servindo como garantia real exclusivamente para a viabilização do financiamento da produção junto ao agente financeiro.

Parágrafo único. Com a assinatura do contrato de financiamento individualizado pelo beneficiário final junto à Caixa Econômica Federal, a propriedade da fração ideal correspondente será transferida ao cidadão, extinguindo-se o encargo de reversão sobre aquela unidade.

Art. 6º A seleção e indicação dos beneficiários finais será de competência exclusiva do Município de Lagoa da Prata, através do Setor de Habitação.

Parágrafo único. A hierarquização dos candidatos deverá observar, de forma cumulativa, os critérios de vulnerabilidade, prioridade e elegibilidade estabelecidos na "Lei Municipal nº 3.510, de 03 de setembro de 2021", e na "Lei Municipal nº 3.930, de 19 de dezembro de 2023", bem como as normas federais do Programa Minha Casa, Minha Vida vigentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 7º O Município de Lagoa da Prata será responsável pela implantação da infraestrutura básica necessária ao empreendimento, compreendendo redes de água, esgoto, iluminação pública e pavimentação, podendo tais serviços serem executados diretamente ou por meio de terceiros.

Art. 8º Ficarão isentos do pagamento do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCMD, nos termos do Art. 3º, II, “b”, “b.1” da “Lei Estadual nº 14.941 de 2003” e Item 1, Alínea “b”, Inciso II, Art. 6º do “Decreto Estadual nº 43.981 de 2005”, os beneficiários de baixa renda.

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 previstas nesta Lei para aqueles beneficiados não isentados na forma do Art. 8º desta Lei.

Art. 10. Fica isento do ITBI a transmissão de imóveis para obras e a transmissão para beneficiários, vinculado ao presente Programa Habitacional de Interesse Social.

Parágrafo único. A aplicação da isenção prevista neste artigo, sem prejuízo de outras exigências a serem estabelecidas em regulamento específico, fica condicionada a:

I - apresentação de comprovante pela Secretaria de Obras e Urbanismo de que o imóvel integra o referido Programa e a família enquadra-se dentro da faixa de renda estabelecidos na “Lei Municipal nº 3.510, de 2021”, e na “Lei Municipal nº 3.930, de 2023”, bem como as normas federais do Programa Minha Casa, Minha Vida vigentes;

II - apresentação de cópia autenticada do contrato de financiamento firmado com o agente financeiro;

III - não ser o beneficiário, seu cônjuge ou companheiro, proprietários ou promitentes compradores de outro imóvel.

Art. 11. Será de integral responsabilidade do Município de Lagoa da Prata – MG - organizar e executar o processo de inscrição, seleção e classificação das famílias interessadas em participar do Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social da Caixa Econômica Federal, com financiamento direto aos beneficiários/donatários, de acordo com as regras do Programa, definidas pelo Governo Federal, objeto desta Lei, e obter o financiamento, de acordo com as condições do Programa estabelecidas pela Caixa Econômica Federal, obedecendo, rigorosamente, os requisitos constantes da “Lei Municipal nº 3.510, de 2021”, e na “Lei Municipal nº 3.930, de 2023”, bem como as normas federais do Programa Minha Casa, Minha Vida vigentes, sob pena de responsabilização civil e penal, inclusive pessoal.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Lagoa da Prata, 20 de março de 2026.

DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

Lagoa da Prata, 20 de março de 2026.

Exmo. Sr.

Vereador Antonio Justino Filho

DD. Presidente da Câmara Municipal de

LAGOA DA PRATA - MG

Senhor Presidente,

Submetemos à elevada apreciação desta Casa de Leis o presente Projeto de Lei, que institui a Fase 2 do Programa Habitacional de Interesse Social "Habita Lagoa".

A presente proposta legislativa visa dar continuidade e aperfeiçoar a política pública de habitação do Município, enfrentando de forma direta e eficaz o déficit habitacional que ainda atinge as famílias de baixa renda em nossa cidade.

Diferente de modelos anteriores, a "Fase 2" introduz um mecanismo de cooperação público-privada o qual acreditamentos que será altamente eficiente. O Município, ao realizar a doação de terreno público com encargos à iniciativa privada (mediante prévia licitação), utiliza o valor desse patrimônio como um subsídio direto ao cidadão.

Sabe-se que o maior obstáculo para que as famílias das Faixas 1 e 2 do Programa Minha Casa, Minha Vida obtenham o financiamento junto à Caixa Econômica Federal é o valor da "entrada" exigida pelo agente financeiro. Com esta Lei, o terreno fornecido pela Municipalidade funcionará como redutor desse valor, tornando o sonho da casa própria financeiramente viável para quem mais precisa.

O Projeto de Lei foi redigido com rigorosas cláusulas de proteção. A doação à construtora vencedora do certame é condicionada ao cumprimento de encargos específicos (construção das casas e repasse do subsídio). Caso a empresa descumpra prazos ou finalidades, opera-se a cláusula de reversão, retornando o imóvel ao patrimônio do Município sem direito a indenizações, garantindo que o interesse público jamais seja lesado.

No que tange a seleção dos beneficiários, a justiça social da proposta é garantida pela manutenção dos critérios de seleção já consolidados em nosso ordenamento local. A hierarquização das famílias observará, de forma cumulativa, os critérios de vulnerabilidade da Lei Municipal nº 3.510/2021 e as regras operacionais da Lei Municipal nº 3.930/2023. Assim, asseguramos que as unidades habitacionais sejam destinadas àqueles que comprovadamente possuem maior necessidade social e vínculo com o Município.

A iniciativa encontra pleno amparo no Art. 6º da Constituição Federal, que eleva a moradia à categoria de Direito Social fundamental, e no Art. 182, que estabelece a função social da propriedade urbana. Ademais, o procedimento de escolha da construtora respeitará os princípios da legalidade, impessoalidade e moralidade, através de certame licitatório nos termos da legislação federal vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

Pelo exposto, a aprovação deste Projeto de Lei representa um passo decisivo para a dignidade das famílias de Lagoa da Prata, promovendo o desenvolvimento urbano ordenado e a inclusão social através do acesso à moradia digna e sustentável.

Certo de contarmos com o apoio de Vossas Excelências para a célere tramitação e aprovação desta matéria de relevante interesse público, aproveitamos a oportunidade para reiterar protestos de nosso elevado apreço.

Atenciosamente,

DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES
Prefeito Municipal