

LEI Nº 3.194 DE 20 DE DEZEMBRO DE 2023

Dispõe sobre autorização para doação de lotes e/ou casas do Município de Monte Alegre de Minas/MG para fins de moradia, define os critérios pertinentes e estabelece outras providências.

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a autorização para doação de terrenos, para fins de moradia, define os critérios pertinentes e estabelece prazos para construção.

Art. 2º O Executivo fica autorizado à doação de terrenos para a população em vulnerabilidade social, com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos, com finalidade de assegurar o acesso à terrenos urbanizados e a moradia digna e sustentável.

Art. 3º Qualquer encargo civil, administrativo, trabalhista e ou tributário que incidir sobre o imóvel doado pela municipalidade ficará a cargo do donatário.

Art. 4º São objetivos desta Lei:

I - viabilizar para a população em vulnerabilidade social acesso à lotes e/ou casas dignas e sustentáveis;

II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda;

III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Art. 5º Serão adotados os seguintes princípios:

I - compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

II - moradia digna como direito social fundamental, nos termos do artigo 6º da Constituição da República Federativa do Brasil;

III - democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios

IV - função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

Art. 6º São diretrizes adotadas por esta Lei:

I - prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, podendo promover a articulação com programas e ações do Governo Federal, Estadual e Municipal;

II - utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

III - utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social

IV - sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

V - incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;

VI - adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

VII - estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda.

Art. 7º As doações de terrenos somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

I – Estarem devidamente inscritas na Secretaria Municipal de Ação Social, Esportes e Lazer como candidatas ao Programa de doação de lotes e/ou casas;

II – Percebam renda familiar máxima mensal de até 3 (três) salários-mínimos;

III – Não serem possuidores ou proprietários de outro imóvel, seja urbano ou rural, matriculado ou não no Registro de Imóveis;

IV – Residam no Município de Monte Alegre de Minas há pelo menos 03 (três) anos.

V - a pessoa de baixa renda, assim aferida por profissional do Serviço Social;

VI - Termo de compromisso assinado com as obrigações assumidas e de construção em prazo determinado, ficando a Secretaria Municipal de Ação Social, Esportes e Lazer autorizada assinar pelo Município;

VII - o beneficiário do programa tem que ter comprovação de residência no município, através de informações e documentos oficiais de no mínimo, 03(três)anos;

VIII - o beneficiário já contemplado em outros programas habitacionais não poderá ser contemplado novamente.

Parágrafo único. São meios aptos à comprovação de renda:

a) Carteira de Trabalho;

b) Folha de pagamento;

c) Declaração do beneficiário, sob as penas da lei, somada à avaliação por profissional do serviço social;

d) Contratos;

e) Certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa; e,

f) Certidão do INSS;

g) Outros meios admitidos em direito.

Art. 8º O prazo para construção concedido ao beneficiário de doação de terrenos pelo Município será de 02 (dois) anos, prorrogável pelo mesmo período, caso comprovado que o atraso não se deu por culpa do beneficiário.

Parágrafo único. O beneficiário participante de algum programa habitacional com construção de moradia terá o prazo previsto no programa para construção.

Art. 9º O beneficiário que não promover a construção no prazo estabelecido por esta Lei, terá o imóvel revertido automaticamente ao patrimônio público do município, sem direito à indenização de eventuais investimentos no imóvel, cláusula que obrigatoriamente constará da escritura, salvo se, por exigência do agente operador do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, não for possível constar da escritura esta cláusula, em razão de oferecimento do imóvel em garantia a financiamento ou crédito aprovado para o fim de construção da habitação.

§ 1º Em caso de falecimento do donatário antes de iniciada a construção, e mediante a impossibilidade de fazê-la por seus sucessores, o imóvel reverterá ao Município sem nenhum direito de indenização ou compensação aos sucessores.

§ 2º Em caso de falecimento do donatário após o início da construção, e mediante a impossibilidade de continuidade das obras por seus sucessores, o imóvel reverterá ao Município com o pagamento de justa indenização e compensação dos gastos correspondentes aos seus sucessores.

§ 3º Para fins de cumprimento do exposto no parágrafo anterior, o Executivo Municipal poderá nomear através de Decreto uma comissão de avaliação composta de no mínimo três pessoas idôneas e conhecimento técnico, para avaliarem o imóvel.

§ 4º O pagamento da indenização/compensação correrá por conta de dotação orçamentária do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 10. O beneficiário da doação de terreno não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 10 (dez) anos e não será mais beneficiário de outras doações decorrente de programas de habitação de interesse social, devendo esta regra constar no Termo de Compromisso e ciência formal do beneficiário.

§1º As doações serão gravadas com cláusulas de impenhorabilidade e inalienabilidade, podendo os beneficiários oferecerem o imóvel para garantir financiamento destinado a construção de habitação no próprio lote doado.

§2º Os terrenos destinam-se exclusivamente à construção de moradias própria aos beneficiários.

Art. 11. Terão prioridade ao recebimento da doação de terreno, a pessoa que atenda aos seguintes requisitos:

- I** – Famílias residentes em áreas de risco, declaradas pela Defesa Civil Municipal;
- II** - mulher chefe de família;
- III** - família com crianças e adolescentes;

IV - com idosos sob seus cuidados; e,

V - critérios nacionais, conforme a Lei Federal 11.977 de 07 de julho de 2009 e suas alterações e regulamentações, assim como demais critérios de cada programa acessado ou conveniado pelo Governo Municipal.

§ 1º O profissional do serviço social identificará a família com maior número de crianças e adolescentes, havendo possibilidade de outras doações, seguirá com prioridade a mulher chefe de família e com crianças sob seus cuidados, prosseguindo, na sequência, a prioridade à pessoa com idoso sob seus cuidados, à mulher chefe de família, e, finalmente, casais que estiverem iniciando a vida familiar.

§2º Será reservada uma cota de 3% (três por cento) para idosos e de 2% para família com pessoa deficiente, desde que inscritos formalmente no programa.

§3º Comissão Técnica nomeada através de Decreto pelo Prefeito Municipal será responsável pelo parecer técnico prévio, antes da aprovação do Conselho Municipal de Habitação;

Art. 12. A distribuição dos lotes aos interessados previamente inscritos será definida por sorteio, respeitando os critérios de preferências estabelecidos por esta lei.

Art. 13. O interessado em ser atendido pelo que trata esta Lei deverá se inscrever no Cadastro Municipal de Habitação e manter atualizado, com atualizações anuais.

Art. 14. Os incentivos serão desenvolvidos, dentro das possibilidades financeiras e observadas as prioridades do PPA, LDO e LOA e dos planos anuais estabelecidos pelo Conselho Municipal de Habitação.

Art. 15. Os Lotes e/ou casas a serem doados serão os seguintes:

- 1) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 162, Lote 0030;
- 2) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 162, Lote 0040;
- 3) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 162, Lote 0050;
- 4) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 162, Lote 0060;
- 5) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 162, Lote 0070;
- 6) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 162, Lote 0080;
- 7) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 162, Lote 0090;
- 8) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 162, Lote 0100;

- 9) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 162, Lote 0110;
- 10) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 162, Lote 0120;
- 11) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 162, Lote 0130;
- 12) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 162, Lote 0150;
- 13) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 162, Lote 0160;
- 14) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 162, Lote 0185;
- 15) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 162, Lote 0195;
- 16) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 162, Lote 0205;
- 17) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 162, Lote 0215;
- 18) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 162, Lote 0225;
- 19) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 162, Lote 0235;
- 20) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 162, Lote 0245;
- 21) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 162, Lote 0255;
- 22) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 162, Lote 0265;
- 23) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 162, Lote 0275;
- 24) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 162, Lote 0285;
- 25) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 162, Lote 0315;
- 26) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 163, Lote 0030;
- 27) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 163, Lote 0040;
- 28) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 163, Lote 0050;
- 29) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 163, Lote 0060;
- 30) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 163, Lote 0070;
- 31) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 163, Lote 0080;
- 32) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 163, Lote 0090;
- 33) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 163, Lote 0100;

- 34) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 163, Lote 0110;
- 35) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 163, Lote 0120;
- 36) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 163, Lote 0130;
- 37) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 163, Lote 0160;
- 38) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 163, Lote 0170;
- 39) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 163, Lote 0180;
- 40) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 163, Lote 0210;
- 41) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 163, Lote 0220;
- 42) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 163, Lote 0230;
- 43) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 163, Lote 0240;
- 44) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 163, Lote 0250;
- 45) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 163, Lote 0260;
- 46) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 163, Lote 0270;
- 47) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 163, Lote 0280;
- 48) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 163, Lote 0290;
- 49) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 163, Lote 0300;
- 50) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 163, Lote 0310;
- 51) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 163, Lote 0340;
- 52) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 164, Lote 0030
- 53) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 164, Lote 0040;
- 54) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 164, Lote 0050;
- 55) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 164, Lote 0060;
- 56) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 164, Lote 0070;
- 57) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 164, Lote 0080;
- 58) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 164, Lote 0090;

- 59) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 164, Lote 0100;
60) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 164, Lote 0110;
61) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 164, Lote 0120;
62) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 164, Lote 0130;
63) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 164, Lote 0140;
64) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 164, Lote 0170;
65) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 164, Lote 0200;
66) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 164, Lote 0210;
67) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 164, Lote 0220;
68) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 164, Lote 0230;
69) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 164, Lote 0240;
70) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 164, Lote 0250;
71) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 164, Lote 0260;
72) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 164, Lote 0270;
73) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 164, Lote 0280;
74) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 164, Lote 0290;
75) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 164, Lote 0300;
76) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 164, Lote 0310;
77) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 164, Lote 0340;
78) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 165, Lote 0030;
79) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 165, Lote 0040;
80) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 165, Lote 0050;
81) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 165, Lote 0060;
82) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 165, Lote 0070;
83) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 165, Lote 0080;

- 84) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 165, Lote 0090;
85) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 165, Lote 0100;
86) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 165, Lote 0110;
87) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 165, Lote 0120;
88) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 165, Lote 0130;
89) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 165, Lote 0140;
90) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 165, Lote 0168;
91) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 165, Lote 0180;
92) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 165, Lote 0210;
93) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 165, Lote 0220;
94) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 165, Lote 0230;
95) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 165, Lote 0240;
96) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 165, Lote 0250;
97) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 165, Lote 0260;
98) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 165, Lote 0270;
99) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 165, Lote 0280;
100) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 165, Lote 0290;
101) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 165, Lote 0300;
102) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 165, Lote 0310;
103) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 165, Lote 0320;
104) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 165, Lote 0350;
105) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 166, Lote 0030;
106) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 166, Lote 0040;
107) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 166, Lote 0050;
108) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 166, Lote 0060;

- 109) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 166, Lote 0070;
- 110) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 166, Lote 0080;
- 111) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 166, Lote 0090;
- 112) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 166, Lote 0100;
- 113) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 166, Lote 0110;
- 114) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 166, Lote 0120;
- 115) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 166, Lote 0130;
- 116) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 166, Lote 0140;
- 117) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 166, Lote 0170;
- 118) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 166, Lote 0180;
- 119) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 166, Lote 0190;
- 120) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 166, Lote 0220;
- 121) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 166, Lote 0230;
- 122) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 166, Lote 0240;
- 123) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 166, Lote 0250;
- 124) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 166, Lote 0260;
- 125) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 166, Lote 0270;
- 126) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 166, Lote 0280;
- 127) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 166, Lote 0290;
- 128) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 166, Lote 0300;
- 129) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 166, Lote 0310;
- 130) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 166, Lote 0320;
- 131) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 166, Lote 0330;
- 132) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 166, Lote 0360;
- 133) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 167, Lote 0031;

- 134) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 167, Lote 0041;
- 135) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 167, Lote 0051;
- 136) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 167, Lote 0081;
- 137) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 167, Lote 0091;
- 138) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 167, Lote 0101;
- 139) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 167, Lote 0111;
- 140) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 167, Lote 0142;
- 141) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 167, Lote 0172;
- 142) Parte da Matrícula 16.272 , Setor 01,Quadra 167, Lote 0182;
- 143) Parte da Matrícula 16.272 ,Setor 01,Quadra 167, Lote 0192;
- 144) Parte da Matrícula 16.272 . Setor 01,Quadra 167, Lote 0202;

Art. 16. A distribuição de lotes e/ou casas a que se refere a presente lei será feita através dos critérios do Artigo 11 desta Lei.

§ 1º Fica disponibilizado 4% (quatro por cento) de todos os imóveis populares referidos nesta lei às pessoas portadoras de deficiência ou famílias que as possuam, cuja renda familiar não seja superior a 03 (três) salários mínimos e que não possua imóvel em seu nome, ou ainda que não tenha sido contemplado, e efetivamente adquirido residência, por qualquer sorteio anterior, dentro de um período de 20 (vinte) anos.

§ 2º Tais deficiências, devidamente comprovadas por documentos médicos, deverão ser graves e irreversíveis, de maneira a impossibilitar, dificultar ou diminuir a capacidade de trabalho do indivíduo ou criar dependência de seus familiares, exigindo cuidados especiais.

§ 3º Quando da aplicação do percentual citado no § 2º deste artigo resultar número fracionário, será considerado o número inteiro imediatamente posterior.

Art. 17. O mutuário recebedor do benefício, na ocasião da transferência pelo donatário, estará isento do pagamento do Imposto sobre transmissão de Bens Imóveis, no que se refere à transação tratada nesta lei.

Art. 18. A falta de cumprimento de qualquer dispositivo desta Lei, ou desvio da finalidade da doação a que se propõe, entre as quais, se o donatário for extinta, ou transferir a outro, fará o imóvel, com todas as benfeitorias e instalações nele introduzidas, reverter ao Município, e não darão direito a nenhuma indenização ou compensação.

Art. 19. As despesas decorrentes da matrícula, escrituração, registro, impostos e outras do gênero, ocorrerão por conta do Município.

Art. 20. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE DE MINS, 20 DE DEZEMBRO DE 2023.

Dr. Último Bitencourt de Freitas
Prefeito Municipal

PUBLICAÇÃO

Publicado, mediante afixação por 30 dias no mural da Prefeitura Municipal e no site oficial da Prefeitura nos termos da Portaria n.º 313 de 18/11/2016 em:

21 / 12 / 2023

Nycole Q. Mota

Matrícula: 3122