LEI Nº 3.930, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2023.

Dispõe sobre a criação do Programa Habitacional de Interesse Social Habita Lagoa e regulamenta a participação do Município de Lagoa da Prata - Minas Gerais no Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social da Caixa Econômica Federal Minha Casa, Minha Vida, com financiamento direto aos beneficiários/donatários, de acordo com as regras do programa, definidas pelo Governo Federal.

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

Art. 1º Fica criado o Programa Habitacional de Interesse Social Habita Lagoa e autorizado o Município de Lagoa da Prata - MG - a participar do Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social da Caixa Econômica Federal, Minha Casa, Minha Vida, com financiamento direto aos beneficiários/donatários, de acordo com as regras do programa, definidas pelo Governo Federal, atuando como Agente de Fomento e Facilitador, realizando a doação de lotes ou fração ideal de lotes e a implantação 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 Residencial Alexandria, ou Residencial Ângelo Teodoro, conforme o caso, cujo financiamento aos beneficiários finais/donatários será realizado com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS – para a Faixa 2 do Programa e/ou com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR – para a Faixa 1 do Programa, por meio da Caixa Econômica Federal.

Parágrafo único. Serão considerados beneficiários/donatários aptos para o Programa referido no **Caput** deste Artigo, contemplados com a doação dos lotes ou frações ideais de lotes, as famílias que se enquadrarem, integralmente, no disposto no Art. 5º desta Lei.

Art. 2º Para a instituição do Programa descrito no Art. 1º desta Lei, fica desafetada de sua destinação pública e autorizado o desmembramento, remembramento e unificação, caso necessário, para fins de doação, a área total de 42.464,30 m² do loteamento aprovado pelo Município de Lagoa da Prata – MG - na forma do Decreto Municipal nº 246, de 25 de setembro de 2013, denominado Residencial Ângelo Teodoro, registrado sob as Matrículas 36.546 a 36.787 do Cartório de Registro de Imóveis de Lagoa da Prata - MG, sendo 33.543,35 m² relativos a lotes e 8.920,95 m² relativos a desafetação da Rua 03, no trecho compreendido entre a Rua Almirante Tamandaré e Rua 06, com um total de 1.436,74 m² (mil, quatrocentos e trinta e seis metros e setenta e quatro centímetros quadrados); Rua 04, no trecho compreendido entre a Rua Almirante Tamandaré e Rua 06, com um total de 1.395,95 m² (mil, trezentos e noventa e cinco metros e noventa e cinco centímetros quadrados); Rua 06, no trecho compreendido entre a Rua Saint Clair Doco e Rua 05, com um total de 1.763,62 m² (mil, setecentos e sessenta e três metros e sessenta e dois centímetros quadrados); Rua 07, no trecho compreendido entre a Rua Saint Clair Doco e Rua Joaquim Gomes Bernardes e também entre a Rua Saint Clair Doco e Rua 01, com um total de 2.950,77 m² (dois mil, novecentos e cinquenta metros e setenta e sete centímetros quadrados); Rua Saint Clair Doco, no trecho compreendido entre a Rua Jesus José da Costa e Rua Geralda Inácia da Fonseca, com um total de 1.373,87 m² (mil, trezentos e setenta e três metros e oitenta e sete centímetros quadrados).

Art. 3º As frações ideais de lotes doad as, ou os lotes doados, conforme o caso, terão destinação exclusiva para construção de Unidades Habitacionais Populares de Interesse Social, com, aproximadamente, 44 m², a serem construídas em conjunto, podendo ser dividida em módulos, a preço de custo, conforme aprovação pela Caixa Econômica Federal, para as famílias beneficiadas com este Programa Habitacional, objeto da presente Lei, selecionadas pelo Município de Lagoa da Prata - MG, conforme previsão contida no Art. 5º desta Lei.

Parágrafo único. A construção das Unidades Habitacionais Populares de Interesse Social previstas no Caput deste Artigo será objeto de financiamento habitacional no 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, a ser concedido pela Caixa Econômica Federal aos beneficiários finais/donatários.

Art. 4º O Município de Lagoa da Prata - MG, para os fins previstos nesta Lei, está autorizado a firmar compromisso de contrapartida para o Empreendimento Residencial Alexandria e/ou para o Empreendimento Residencial Ângelo Teodoro, conforme o caso, representada por serviços e recursos financeiros para execução de toda a infraestrutura necessária, 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, bem como, a tornar firme e valiosa a doação de lotes ou fração ideal de lotes da Municipalidade para os beneficiários finais/donatários contemplados, aprovados por meio do Processo Admissional previsto no Art. 5º desta Lei.

Parágrafo único. A doação prevista nesta Lei está dispensada de Certame Licitatório, por atender o Princípio da Supremacia do Interesse Público, em face da Legislação pertinente, que regula o Direito de Propriedade e sua respectiva finalidade.

Art. 5º Constituem requisitos necessários, essenciais, impreteríveis e cumulativos, para que o interessado possa se habilitar à participação no Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social da Caixa Econômica Federal, com financiamento direto aos beneficiários/donatários, para o Empreendimento Residencial Alexandria e/ou para o Empreendimento Residencial Ângelo Teodoro, conforme o caso, objeto desta Lei:

I - ser brasileiro nato ou naturalizado;

II - ser maior de 18 anos ou emancipado;

III - não ter sido proprietário, promitente comprador ou titular de direito de aquisição, de arrendamento, de usufruto ou de uso de imóvel nos últimos 5 (cinco) anos;

IV - não ser detentor de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação;

V - não ter recebido benefícios ou subsídios de programas habitacionais com recursos oriundos do Governo Federal, Estadual ou Municipal depois de 02/05/2005;

VI - residir no município de Lagoa da Prata, comprovando moradia de 5 (cinco) anos;

VII - possuir renda familiar mensal de até R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) comprovada por meio de documentação;

VIII - ser inscrito no Cadastro Único do Governo Federal (CadÚnico), caso a renda bruta familiar mensal seja menor ou igual a R$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais);

IX - não ter restrição cadastral – SERASA, SPC, BACEN e Receita Federal;

X - ter a avaliação de crédito aprovada para financiamento pela Caixa Econômica Federal.

§ 1º Caso o número de interessados ultrapasse o número de lotes ou frações ideais de lotes a serem doados, os classificados disputarão os imóveis apresentados na forma de Concorrência Pública, onde serão avaliados pelo Conselho Municipal de Habitação (CMH), unidade administrativa colegiada e órgão de caráter deliberativo, formado por membros do Poder Público e Sociedade Civil, onde serão seguidas normas complementares.

§ 2º Em nenhuma hipótese poderá ocorrer a concessão de mais de um lote ou de mais de uma fração ideal de lote para o mesmo beneficiário/donatário.

§ 3º Os beneficiários/donatários deverão apresentar Certidão Negativa passada pelo Cartório de Registro de Imóveis, que comprove que o interessado não possui imóvel registrado no Município de Lagoa da Prata, nos últimos 05 (cinco) anos.

Art. 6º 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 e do Contrato de Financiamento que será formalizado junto à Caixa Econômica Federal.

§ 1º Na hipótese da utilização indevida do imóvel doado, com reversão da doação, vencimento antecipado da dívida e retomada do imóvel, esse será destinado a outro beneficiário/donatário que atenda aos requisitos do Art. 5º desta Lei, à data do ocorrido, selecionado pelo Município de Lagoa da Prata - MG.

§ 2º 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 à garantia exigida para a efetivação do referido Programa.

§ 3º Não se aplica o **Caput** deste Artigo para fins de execução do Contrato de Financiamento formalizado pelos beneficiários/donatários, junto à Caixa Econômica Federal, por inadimplência ou descumprimento contratual.

Art. 7º 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 14.941/2003" e Item 1, Alínea "b", Inciso II, Art. 6º do "Decreto Estadual nº 43.981/2005", os beneficiários de baixa renda.

Art. 8º 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. 7º desta Lei.

Art. 9º 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 do Art. 5º desta Lei, sob pena de responsabilização civil e penal, inclusive pessoal.

Art. 10. O Município de Lagoa da Prata – MG - poderá celebrar Convênio com entidades de Direito Público ou Parcerias com entidades de Direito Privado visando à coordenação e o desenvolvimento das atividades relativas ao Programa de que trata esta Lei.

Art. 11. O Município de Lagoa da Prata – MG - poderá baixar normas complementares para regulamentação e melhor adequação desta Lei aos fins sociais nela previstos.

Art. 12. As despesas decorrentes do cumprimento desta Lei, inclusive para implantação da infraestrutura prevista nos Arts. 1º e 4º desta Lei, correrão por conta de dotações próprias do Orçamento do Município, suplementadas caso necessário.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Lagoa da Prata, 19 de dezembro de 2023.

DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES
PREFEITO MUNICIPAL