LEI Nº 2.527/2023

"Autoriza o Poder Executivo Municipal a participar do Programa Minha Casa, Mina 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".

O Povo do Município de Monte Santo de Minas, por seus representantes legais, aprova e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar convênios, termos de acordo e compromisso, de ajuste, ou adesão com Órgãos Públicos Federais, Estaduais e Instituições Financeiras autorizadas a operar o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, criado pela Lei Federal n.°11.977/2009 e regulamentado por Decreto Federal n.°7.499/2011.

Art. 2º Fica autorizado a doação de 87 (oitenta e sete) 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 de caráter residencial.

Parágrafo único. Serão considerados beneficiários/donatários aptos para o programa referido no *caput* deste artigo, contemplados com a doação dos 87 (oitenta e sete) lotes, as famílias que se enquadrem integralmente no disposto no Art. 5º desta lei, observadas outras legislações e outros critérios a serem, a tempo e modo, definidos.

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 de Monte Santo de Minas/MG na forma da Lei, de caráter residencial, cuja área total dos lotes é de 17.234,11 m², na forma apresentada pelo mapa e memoriais correspondentes, individualmente registrados sob as matrículas nº 17.211 até a 17.230 da Quadra A, matrículas nº 17.235 até a 17.263 da Quadra B, matrículas nº 17.265 até a 17.17.291 da Quadra C, matrículas nº 17.295 até a 17.321

da Quadra D e matrículas nº 16.266 até a 16.276 e nº 16.279 até 16.288 da Quadra E, no Cartório de Registro de Imóveis de Monte Santo de Minas/MG.

Art. 4º Os 87 (oitenta e sete) lotes doados terão destinação exclusiva para construção de unidades habitacionais populares de interesse social a serem construídas em conjunto, conforme aprovação pela Caixa Econômica para as famílias beneficiadas com este programa habitacional, objeto da presente Lei, selecionadas pelo Município de Monte Santo de Minas/MG, conforme previsão desta Lei.

Parágrafo único. A construção dos imóveis será objeto de financiamento habitacional no Programa Minha Casa, Mina Vida – PMCMV, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal, por meio da Caixa Econômica Federal.

Art. 5º O Município de Monte Santo de Minas/MG, 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. 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. 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 – 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 Monte Santo de Minas /MG ou em qualquer Unidade da Federação;

III – não ter sido beneficiado anteriormente em programas de habitação social do Governo;

§ 1° - 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.

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

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

§4° - 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 Monte Santo de Minas/MG.

Art. 7° 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.

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 Monte Santo de Minas/MG.

§ 1° - 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.

§ 2° - 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. 8° Fica o Município de Monte Santo de Minas/MG autorizado a isentar os beneficiários/donatários de eventuais tributos de sua competência (ITBI e IPTU), durante 2 (dois) anos, eventualmente incidentes sobre os imóveis doados.

Art. 9° Ficarão isentos do pagamento do imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação de quaisquer bens ou direitos – ITCMD, nos termos do art. 3°, 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, os beneficiários de baixa renda.

Art. 10 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. 9º, se o caso.

Art. 11 Será de integral responsabilidade do Município de Monte Santo de Minas/MG organizar e executar o processo de inscrição, seleção e classificação das famílias interessadas em participar do Programa objeto desta Lei, e obter o financiamento, de acordo com as condições do Programa estabelecidas pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, obedecendo rigorosamente os requisitos previstos em lei, sob pena de responsabilização civil e penal, inclusive pessoal.

Art. 12 O Município de Monte Santo de Minas/MG 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. 13 O Município de Monte Santo de Minas/MG 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 Fica revogada, em seu inteiro teor, a Lei Municipal nº 2.125, de 24 de maio de 2018.

Art. 16 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, podendo ser regulamentada por Decreto, quando o caso.

Monte Santo de Minas, aos 11 de dezembro de 2023

Carlos Eduardo Donnabella
Prefeito Municipal