LEI Nº 3.157/2023

Dispõe sobre a Participação do Município de Ouro Fino no Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários ou ao FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, representado pela Caixa Econômica Federal e de acordo com as regras do PMCMV - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA ou outro que vier a substituí-lo, definidas pelo Governo Federal e dá outras providências

O Povo do Município de Ouro Fino, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais aprova, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado o Município de Ouro Fino, objetivando a construção de moradias populares, a participar do Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários ou ao FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, representado pela Caixa Econômica Federal e de acordo com as regras do PMCMV - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA ou outro que vier a substituí-lo, definidas pelo Governo Federal, através da Caixa Econômica Federal, atuando como Agente de Fomento e Gestor Operacional.

Art. 2º O Programa referido no artigo anterior terá como beneficiárias famílias que se enquadrarem no disposto no regulamento estabelecido pelo Governo Federal e pela Caixa Econômica Federal.

Art. 3º Para a instituição do Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários ou ao FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, representado pela Caixa Econômica Federal e de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal, no Município de Ouro Fino, fica destinada, para fins de alienação que se fará mediante doação, uma área de 41.703,17m² (quarenta e um mil, setecentos e três vírgula dezessete metros quadrados), localizada na Rua Manoel Jesuíno de Carvalho, Bairro Parreiras.

Recebi em
21/12/23
15:18h

§1º. Os imóveis cuja doação ora se autoriza através desta Lei têm seu registro originário na matrícula 22.815, livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ouro Fino, que dará origem às matrículas individualizadas de cada lote.

§2º. Os lotes aqui mencionados são por esta Lei desafetados de sua natureza de bem público e passam a integrar a categoria de bens dominiais.

§3º. Fica o Município de Ouro Fino, através do Executivo Municipal ou dos órgãos da administração indireta, autorizado a realizar a infraestrutura necessária à viabilização do empreendimento.

§4º. A realização da infraestrutura poderá ser executada direta ou indiretamente.

Art. 4º O mencionado imóvel será destinado à construção de unidades habitacionais de interesse social, para famílias a serem beneficiadas com o Programa objeto da presente Lei.

Art. 5º Fica o Poder Executivo, para os mesmos fins, autorizado a firmar compromisso de contrapartida do financiamento aludido nesta Lei, bem como a providenciar a doação dos terrenos da Municipalidade para os contemplados aprovados através do processo admissional da Prefeitura Municipal das famílias cadastradas.

§1º Diretamente ao beneficiário no ato da assinatura dos contratos de financiamento junto à Caixa Econômica Federal com a utilização de recursos do FGTS ou ao FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, representado pela Caixa Econômica Federal, no ato da assinatura do contrato de empreitada entre o FAR e a Construtora selecionada para a execução das obras, no caso de utilização de seus recursos, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal

§2º A doação prevista neste artigo, 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 essenciais para participação no Programa:

I- o beneficiário deverá ter encargo de família e residir há mais de 5 (cinco) anos no Município de Ouro Fino;

II- o beneficiário não poderá ser proprietário ou possuir, a qualquer título, outro bem imóvel, e nem ser permissionário de uso de outros bens imóveis no Município de Ouro Fino ou em qualquer outro Município;

III- não auferir renda familiar superior ao limite exigido no referido Programa Habitacional;

IV- não poderá ocorrer a concessão de mais de um imóvel para o mesmo donatário.

Parágrafo único. Fica excetuada da vedação prevista no inciso II do presente artigo a hipótese do beneficiário do programa ser condômino em até 50% (cinquenta por cento) em 01 (um) único imóvel residencial que seja utilizado como moradia dos demais condôminos da matrícula.

Art. 7º Os imóveis, objetos da doação de que trata esta Lei, terão destinação exclusivamente residencial, ou seja, de moradia do beneficiário/donatário e sua família, sob pena de reversão da doação e de 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 e retomada do imóvel, esse será destinado a outro beneficiário/donatário que atenda aos requisitos do artigo 6º desta Lei, à data do ocorrido, selecionado pelo Município de Ouro Fino/MG.

Art. 8º Fica vedado ao beneficiário destinar à locação os imóveis recebidos através do Programa Habitacional, objeto dessa Lei, sob pena de aplicação das sanções previstas no caput do artigo 7º desta Lei.

Art. 9º Os imóveis objeto da referida doação serão gravados com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da escritura definitiva de doação, que será formalizada junto ao contrato de financiamento habitacional a ser firmado com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, norma a que se obrigam os eventuais herdeiros e/ou sucessores.

§1º Fica ressalvada a hipótese de hipoteca ou Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, agente financeiro que opera com o Sistema Financeiro Habitacional constante dos contratos de financiamento, face a garantia exigida para a efetivação do referido programa.

§2º 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. 10. O empreendimento de interesse social destinado à implantação de moradia para famílias de baixa renda, vinculado ao Programa Habitacional, objeto dessa Lei, ficará, a título de incentivo, isento do pagamento dos seguintes tributos:

I- Taxas e emolumento na aprovação de projetos;

II- Taxas para expedição de Habite-se, certidão de averbação e demais certidões;

III- Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, incidente na transmissão de propriedade do imóvel ao mutuário, se aplicável;

IV- Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana - IPTU por 02 (dois) exercícios fiscais após transmissão ao beneficiário.

§1º Fica reduzido em 50% a tarifa de ligação de água esgoto junto ao Departamento Municipal Autônomo de Água e Esgoto – DMAAE.

§2º O Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN eventualmente incidente sobre a construção das unidades habitacionais de interesse social terá a redução de alíquota a 2% (dois por cento), como forma de incentivo fiscal.

Art. 11. Incumbe ao Município organizar e proceder ao processo de inscrição, seleção e classificação das famílias postulantes do financiamento de moradias concedido pelo Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários ou ao FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, representado pela Caixa Econômica Federal, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal, atendidas as prioridades à frente relacionadas e obedecidas às exigências da autarquia financiadora:

I- proceder à elaboração de relatório socioeconômico das famílias beneficiárias, por intermédio da Divisão de Assistência Social, com a interveniência de assistente social do quadro de servidores municipais, regularmente inscrito no CRESS, se aplicável;

II- observar a proporcionalidade de participação de portadores de necessidades especiais e idosos, nos termos da legislação pertinente;

III- obedecer para atendimento sequencial e decrescentemente o número de filhos e/ou dependentes legais das famílias cadastradas;

IV- observar a precedência quando da hipótese de ser mulher arrimo de família;

§1º A classificação para a concessão da moradia no âmbito desse programa, obedecerá decrescentemente a somatória de critérios exigidos pela presente Lei e pela autarquia financiadora.

§2º À Divisão de Assistência Social incumbe decidir as eventuais pendências surgidas durante o processo de concessão de moradias, com a devida homologação do Prefeito Municipal.

Art. 12. O Poder Executivo Municipal 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 Poder Executivo, se necessário, baixará normas complementares visando à melhor adequação desta Lei.

Art. 14. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Ouro Fino, 21 de Dezembro de 2023.

Henrique Rossi Wolf
Prefeito Municipal

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA DE OURO FINO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
LEI 3.157/2023

LEI Nº 3.157/2023

Dispõe sobre a Participação do Município de Ouro Fino no Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários ou ao FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, representado pela Caixa Econômica Federal e de acordo com as regras do PMCMV - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA ou outro que vier a substituí-lo, definidas pelo Governo Federal e dá outras providências

O Povo do Município de Ouro Fino, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais aprova, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado o Município de Ouro Fino, objetivando a construção de moradias populares, a participar do Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários ou ao FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, representado pela Caixa Econômica Federal e de acordo com as regras do PMCMV - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA ou outro que vier a substituí-lo, definidas pelo Governo Federal, através da Caixa Econômica Federal, atuando como Agente de Fomento e Gestor Operacional.

Art. 2º O Programa referido no artigo anterior terá como beneficiárias famílias que se enquadrarem no disposto no regulamento estabelecido pelo Governo Federal e pela Caixa Econômica Federal.

Art. 3º Para a instituição do Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários ou ao FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, representado pela Caixa Econômica Federal e de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal, no Município de Ouro Fino, fica destinada, para fins de alienação que se fará mediante doação, uma área de 41.703,17m² (quarenta e um mil, setecentos e três vírgula dezessete metros quadrados), localizada na Rua Manoel Jesuíno de Carvalho, Bairro Parreiras.
§1º. Os imóveis cuja doação ora se autoriza através desta Lei têm seu registro originário na matrícula 22.815, livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ouro Fino, que dará origem às matrículas individualizadas de cada lote.
§2º. Os lotes aqui mencionados são por esta Lei desafetados de sua natureza de bem público e passam a integrar a categoria de bens dominiais.
§3º. Fica o Município de Ouro Fino, através do Executivo Municipal ou dos órgãos da administração indireta, autorizado a realizar a infraestrutura necessária à viabilização do empreendimento.
§4º. A realização da infraestrutura poderá ser executada direta ou indiretamente.

Art. 4º O mencionado imóvel será destinado à construção de unidades habitacionais de interesse social, para famílias a serem beneficiadas com o Programa objeto da presente Lei.

Art. 5º Fica o Poder Executivo, para os mesmos fins, autorizado a firmar compromisso de contrapartida do financiamento aludido nesta Lei, bem como a providenciar a doação dos terrenos da Municipalidade para os contemplados aprovados através do processo admissional da Prefeitura Municipal das famílias cadastradas.
§1º Diretamente ao beneficiário no ato da assinatura dos contratos de financiamento junto à Caixa Econômica Federal com a utilização de recursos do FGTS ou ao FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, representado pela Caixa Econômica Federal, no ato da assinatura do

contrato de empreitada entre o FAR e a Construtora selecionada para a execução das obras, no caso de utilização de seus recursos, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal
§2º A doação prevista neste artigo, 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 essenciais para participação no Programa:
I- o beneficiário deverá ter encargo de família e residir há mais de 5 (cinco) anos no Município de Ouro Fino;
II- o beneficiário não poderá ser proprietário ou possuir, a qualquer título, outro bem imóvel, e nem ser permissionário de uso de outros bens imóveis no Município de Ouro Fino ou em qualquer outro Município;
III- não auferir renda familiar superior ao limite exigido no referido Programa Habitacional;
IV- não poderá ocorrer a concessão de mais de um imóvel para o mesmo donatário.
Parágrafo único. Fica excetuada da vedação prevista no inciso II do presente artigo a hipótese do beneficiário do programa ser condômino em até 50% (cinquenta por cento) em 01 (um) único imóvel residencial que seja utilizado como moradia dos demais condôminos da matrícula.

Art. 7º Os imóveis, objetos da doação de que trata esta Lei, terão destinação exclusivamente residencial, ou seja, de moradia do beneficiário/donatário e sua família, sob pena de reversão da doação e de 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 e retomada do imóvel, esse será destinado a outro beneficiário/donatário que atenda aos requisitos do artigo 6º desta Lei, à data do ocorrido, selecionado pelo Município de Ouro Fino/MG.

Art. 8º Fica vedado ao beneficiário destinar à locação os imóveis recebidos através do Programa Habitacional, objeto dessa Lei, sob pena de aplicação das sanções previstas no caput do artigo 7º desta Lei.

Art. 9º Os imóveis objeto da referida doação serão gravados com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da escritura definitiva de doação, que será formalizada junto ao contrato de financiamento habitacional a ser firmado com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, norma a que se obrigam os eventuais herdeiros e/ou sucessores.
§1º Fica ressalvada a hipótese de hipoteca ou Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, agente financeiro que opera com o Sistema Financeiro Habitacional constante dos contratos de financiamento, face a garantia exigida para a efetivação do referido programa.
§2º 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. 10. O empreendimento de interesse social destinado à implantação de moradia para famílias de baixa renda, vinculado ao Programa Habitacional, objeto dessa Lei, ficará, a título de incentivo, isento do pagamento dos seguintes tributos:
I- Taxas e emolumento na aprovação de projetos;
II- Taxas para expedição de Habite-se, certidão de averbação e demais certidões;
III- Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, incidente na transmissão de propriedade do imóvel ao mutuário, se aplicável;
IV- Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana - IPTU por 02 (dois) exercícios fiscais após transmissão ao beneficiário.
§1º Fica reduzido em 50% a tarifa de ligação de água esgoto junto ao Departamento Municipal Autônomo de Água e Esgoto – DMAAE.
§2º O Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN

eventualmente incidente sobre a construção das unidades habitacionais de interesse social terá a redução de alíquota a 2% (dois por cento), como forma de incentivo fiscal.

Art. 11. Incumbe ao Município organizar e proceder ao processo de inscrição, seleção e classificação das famílias postulantes do financiamento de moradias concedido pelo Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários ou ao FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, representado pela Caixa Econômica Federal, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal, atendidas as prioridades à frente relacionadas e obedecidas às exigências da autarquia financiadora:
I- proceder à elaboração de relatório socioeconômico das famílias beneficiárias, por intermédio da Divisão de Assistência Social, com a interveniência de assistente social do quadro de servidores municipais, regularmente inscrito no CRESS, se aplicável;
II- observar a proporcionalidade de participação de portadores de necessidades especiais e idosos, nos termos da legislação pertinente;
III- obedecer para atendimento sequencial e decrescentemente o número de filhos e/ou dependentes legais das famílias cadastradas;
IV- observar a precedência quando da hipótese de ser mulher arrimo de família;
§1° A classificação para a concessão da moradia no âmbito desse programa, obedecerá decrescentemente a somatória de critérios exigidos pela presente Lei e pela autarquia financiadora.
§2° À Divisão de Assistência Social incumbe decidir as eventuais pendências surgidas durante o processo de concessão de moradias, com a devida homologação do Prefeito Municipal.

Art. 12. O Poder Executivo Municipal 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 Poder Executivo, se necessário, baixará normas complementares visando à melhor adequação desta Lei.

Art. 14. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Ouro Fino, 21 de Dezembro de 2023.

HENRIQUE ROSSI WOLF
Prefeito Municipal

Publicado por:
Silvana Prado de Sousa
Código Identificador:4E584011

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros no dia 21/12/2023. Edição 3668
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/amm-mg/