LEI Nº 6.216, DE 3 DE ABRIL DE 2024.

Dispõe sobre a autorização para doação de terrenos do Município de Formiga-MG para fins de moradia, mediante a definição de critérios pertinentes e dá outras providências.

O POVO DO MUNICÍPIO DE FORMIGA, POR SEUS REPRESENTANTES, APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DO PROCESSO DE HABILITAÇÃO

Art. 1º Com a finalidade de fomentar a política habitacional do Município de Formiga em atendimento ao direito social à moradia e à função social da propriedade, fica o Poder Executivo autorizado a proceder doação com encargos, conforme critérios e prazos definidos na presente Lei, dos imóveis constantes no Anexo I para fins de moradia.

Parágrafo único. A doação com encargos descrita no *caput* dar-se-á em observância ao disposto na Lei Nacional de Licitações e Contratos Administrativos, mediante prévia avaliação do imóvel e devido processo licitatório.

Art. 2º A doação com encargos dos imóveis constantes no Anexo I desta Lei como forma de fomento ao direito social à moradia e a política pública de assistência social consubstanciada no acesso à terrenos urbanizados e acesso a moradia digna e sustentável, dar-se-á, sem prejuízo dos demais critérios definidos na presente Lei e em devido Processo Licitatório, para núcleos familiares e indivíduos:

I- que seu responsável tenha idade mínima de 18 (dezoito) anos;

II- residentes no Município de Formiga pelo período mínimo de 5 (cinco) anos;

III- tenham inscrição prévia no Cadastro Único;

IV- não sejam proprietários de imóveis, sejam eles urbanos ou rurais, salvo em área de risco, bem como não tenham sido contemplados em outros programas habitacionais;

V- possuam renda bruta familiar não excedente a 5 (cinco) salários-mínimos.

§ 1º Considera-se entidade familiar, para os fins desta Lei, toda comunhão de vida instituída com a finalidade de convivência familiar e que se mantém pela contribuição dos membros residentes no imóvel.

§ 2º Entende-se por renda bruta familiar, a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos membros da entidade familiar, excetuando-se a remuneração da pessoa com deficiência; na condição de aprendiz ou estagiário; os recursos de programas de transferência de renda; os benefícios e auxílios assistenciais eventuais e temporários.

§ 3º Os casos de coabitação serão averiguados pelo setor social do Município de Formiga que observarão os critérios do Cadastro Único, nos termos do Art. 2º, incisos I e II da Portaria MC nº 810, de 14 de setembro de 2022 ou outra que vier a substituí-la.

Art. 3º A destinação da doação com encargos se dará nas seguintes proporções:

I – 20% (vinte por cento) dos imóveis destinados para núcleo familiar com mulheres responsáveis pela unidade familiar;

II – 20% (vinte por cento) dos imóveis destinados para núcleo familiar de que faça parte pessoa com deficiência;

III – 20% (vinte por cento) dos imóveis destinados para núcleo familiar com mulher vítima de violência doméstica com aplicação de medida protetiva em vigor;

IV – 20% (vinte por cento) dos imóveis destinados a núcleos familiares proprietários/possuidores de imóveis em áreas de risco;

V – 20% (vinte por cento) dos imóveis aos núcleos familiares habilitados nos termos do art. 2º da presente lei.

§ 1º Assistente Social dos quadros do Executivo Municipal realizará visita domiciliar aos candidatos que apresentarem a documentação requisitada no Processo Licitatório e em especial aquela disposta no art. 6º da presente Lei para elaboração de competente relatório social e aferição das informações prestadas, podendo, para fins de averiguação de rendimentos do candidato que não possui comprovante de rendimentos e que firmou a Declaração constante no Anexo IV desta Lei, caso julgar necessário, requisitar a apresentação de extratos bancários, pelo período mínimo de 6 meses, do referido candidato.

§ 2º A comprovação da existência de pessoa com deficiência no núcleo familiar pleiteante será realizada por meio de laudo médico com CID, expedido há no máximo 1 ano, considerando-se, para os efeitos desta Lei, pessoas com deficiência aquelas que têm impedimentos de longo prazo de natureza física, mental, intelectual ou sensorial, os quais, em interação com uma ou diversas barreiras, podem obstruir sua participação plena e efetiva na sociedade em igualdade de condições com as demais pessoas, conforme art. 2º da Lei Nacional nº 13.146, de 6 de julho de 2015 – Estatuto da Pessoa com Deficiência.

§ 3º Caberá ao Conselho Municipal dos Direitos da Mulher de Formiga – CMDMF a análise e pronunciamento do cumprimento do inciso III deste artigo, mediante verificação nos órgãos competentes acerca da vigência da referida medida protetiva no momento da apresentação do documento no processo licitatório.

§ 4º Para fins de comprovação do disposto no inciso IV deste artigo o interessado deverá apresentar documento fornecido pela Defesa Civil Municipal acerca da localização em área de risco do competente imóvel de sua posse ou propriedade.

§ 5º Após as análises previstas nos parágrafos 1º e 3º deste artigo, constatada a veracidade das informações exigidas na presente Lei, será promovido o prosseguimento do feito, caso contrário, o indivíduo ou núcleo familiar sofrerá desclassificação, sendo o imóvel destinado ao próximo beneficiário da lista, promovendo-se a cientificação das autoridades competentes para averiguarem eventual cometimento de crime.

§ 6º Em caso de remanescer imóveis sem beneficiários contemplados dentro das proporções previstas no *caput*, estes serão destinados aos núcleos familiares enquadrados no inciso V deste artigo, bem como aqueles remanescentes oriundos de arredondamento dos percentuais previstos nos incisos do *caput*.

Art. 4º Dentro das proporções dispostas no art. 3º desta Lei aplicar-se-á os seguintes critérios de classificação, conforme pontuação:

§ 1º Rendimentos do núcleo familiar:

I – até 1 salário-mínimo – 5 pontos;

II – acima de 1 salário-mínimo até 3 salários-mínimos – 3 pontos;

III – acima de 3 salários-mínimos até 5 salários-mínimos – 2 pontos.

§ 2º Número de filhos:

I – 4 ou mais filhos – 5 pontos;

II – 2 ou 3 filhos – 3 pontos;

III – 1 ou nenhum filho – 2 pontos.

§ 3º Naturalidade ou residência no Município de Formiga:

I – natural de Formiga – 5 pontos;

II – residente em Formiga por período superior a 8 anos – 3 pontos;

III – residente em Formiga de 5 a 8 anos – 2 pontos.

§ 4º Idade do Responsável pelo Núcleo Familiar e Declarante das informações Constantes no Anexo II:

I – idade igual ou superior a 41 anos – 5 pontos;

II – idade igual ou superior a 31 até 40 anos – 3 pontos;

III – até 30 anos – 2 pontos.

§ 5º Aplicados os critérios básicos de habilitação e de classificação, os primeiros da lista de cada uma das proporções previstas no art. 3º da presente Lei serão aqueles que obterem a maior pontuação e em caso de empate, dar-se-á preferência as unidades familiares mais numerosas e por fim remanescendo habilitados empatados definir-se-á por sorteio.

§ 6º Em caso de sorteio, este será promovido pela Administração Municipal em local, data e horários previamente agendados com ampla divulgação para participação dos interessados, bem como de toda população formiguense, devendo serem convidados a participar do sorteio membros do legislativo e órgãos de controle externo para fins de constatação acerca da lisura do

procedimento.

§ 7º Os candidatos que passarão pelo sorteio serão identificados por numeração.

Art. 5º Todos os habilitados constarão, dentro de cada uma das proporções previstas no art. 3º da presente Lei, listados em ordem seguindo os critérios previstos, mesmo que o número exceda os imóveis disponíveis para doação, considerando-se que havendo desabilitação o imóvel a ele destinado passará ao próximo na ordem de classificação.

Art. 6º A habilitação para doação com encargos dar-se-á por meio de Processo Licitatório, em que serão exigidos no mínimo os seguintes documentos:

I – cópia do documento de identificação de todos pertencentes ao núcleo familiar;

II – certidão de Nascimento ou Casamento atualizada (com prazo de expedição de no máximo 90 dias contados da data de apresentação dos documentos no processo licitatório) do(s) responsável(is) pelo núcleo familiar;

III – declaração constante no Anexo II desta Lei, preferencialmente acompanhada de documento idôneo que comprove a naturalidade e/ou residência do responsável e/ou membros do núcleo familiar no Município de Formiga há pelo menos 5 (cinco) anos, tais como, contas de água, luz, telefone; contrato de aluguel; cadastro em órgãos públicos; Carteira de Trabalho com vínculo empregatício neste município; matrícula escolar do responsável e/ou dos filhos e outros.

IV – comprovante de Inscrição no Cadastro Único;

V – certidão do Cartório de Registro de Imóveis em que aponte a inexistência de imóveis pelos membros do núcleo familiar maiores de 18 anos e Declaração constante no Anexo III desta Lei;

VI – comprovantes de rendimentos do núcleo familiar ou Declaração constante no Anexo IV daqueles que não possuírem referido comprovante de rendimentos;

VII – documento emitido por autoridade competente que comprove a existência de medida protetiva em face da mulher pleiteante, caso exista;

VIII – laudo médico acerca da deficiência de membro familiar, expedido há no máximo 1 ano, caso exista;

IX - documento fornecido pela Defesa Civil Municipal acerca da localização em área de risco do competente imóvel de sua posse ou propriedade, caso exista;

X – o pleiteante de núcleo familiar que possuam crianças e adolescentes em idade escolar deverão apresentar o competente histórico escolar ou documento idôneo que comprove a matrícula e assiduidade dos mesmos e carteira de vacinação constando todas as vacinas obrigatórias em dia.

Parágrafo único. A habilitação ficará condicionada a verificação das respetivas informações prestadas pelos interessados, conforme art. 2º, §3º e art. 3º, §1º e §3º, e tão somente atestadas as informações pelos setores competentes, o processo será encaminhado para devida homologação pela autoridade competente.

CAPÍTULO II
DAS OBRIGAÇÕES, PRAZOS E PENALIDADES

Art. 7º Concluído o processo licitatório, o resultado será homologado e o projeto de Lei encaminhado ao Poder Legislativo Municipal solicitando autorização para a formalização da doação com encargos.

Art. 8º Autorizada a doação com encargos pelo Poder Legislativo Municipal, será lavrada escritura pública, no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da entrada em vigor da lei, com as cláusulas e condições seguintes:

I – o beneficiário terá até 60 (sessenta) dias de prazo, contados da lavratura da escritura pública para proceder ao seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, apresentando o documento junto ao setor de cadastro imobiliário da Secretaria Municipal Fiscalização e Regulação Urbana;

II – o beneficiário fica obrigado a protocolizar, no prazo de 6 (seis) meses, contados da data do registro da escritura pública de doação do terreno, perante a Secretaria Municipal competente para o licenciamento, projeto de construção do imóvel;

III – o beneficiário terá o prazo de até 06 (seis) anos, contados da data da emissão do alvará de construção, para concluir a obra, sem prejuízo da renovação do alvará de construção em caso de vencimento no curso da obra durante o prazo ora assinalado.

IV – concluída a construção, em até 06 (seis) meses do final da referida obra ou do prazo final estabelecido no inciso III deste artigo, o beneficiário deverá comprovar a averbação do Habite-se na Matrícula do imóvel;

V – proibição de transferência do imóvel pelo período de 5 (cinco) anos após a averbação do Habite-se na Matrícula do imóvel, salvo em caso de direito sucessório;

VI - permanecer com a propriedade do imóvel até a Certificação Municipal acerca do cumprimento dos encargos.

Art. 9º Concluída construção e averbado o Habite-se, o beneficiário deverá apresentar cópia atualizada da Matrícula do Imóvel com referida averbação perante a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Humano para fins de agendamento de visita domiciliar por Assistente Social do Poder Executivo na residência construída, a fim de mediante Relatório Social objetivamente apontar se o beneficiário e seu núcleo familiar estão em posse e uso do imóvel para fins residenciais.

Art. 10. Se por qualquer circunstância o beneficiário pela doação com encargo, enquanto perdurar referido encargo, não cumprir com o constante nesta Lei, ou ainda, constatando desvio de finalidade ou tentativa de venda, locação ou similar, sem observância dos critérios, prazos e expresso consentimento do Munícipio de Formiga, romper-se-á o Instrumento Jurídico retornando ao munícipio o imóvel com todas as benfeitorias já realizadas, sem qualquer direito a indenização ao donatário, mediante processo administrativo com devido contraditório e ampla defesa.

Parágrafo único. O Munícipio notificará os beneficiários que tiverem descumprido os encargos da presente Lei, após constatação em devido processo administrativo nos termos do *caput*,

concedo-lhes prazo estipulado pela Secretaria Fiscalização e Regulação Urbana, nunca superior a 60 (sessenta) dias para que os mesmos retirem os bens móveis do local e no caso do não cumprimento do prazo estabelecido, o munícipio poderá fazê-lo sem direito a qualquer tipo de reclamação por parte dos beneficiários, ocasião em que os referidos bens móveis reverter-se-ão ao acervo municipal sem qualquer direito de indenização aos donatários.

CAPÍTULO III
DA CERTIFICAÇÃO DO CUMPRIMENTO DOS ENCARGOS

Art. 11. O Prefeito Municipal designará por ato próprio Comissão constituída para fins de apreciação do cumprimento dos encargos pelos beneficiários e eventual condução de processo administrativo em caso de descumprimento destes.

Parágrafo único. Deliberando a Comissão própria pelo cumprimento das obrigações impostas ao donatário, certificar-se-á tal cumprimento dos encargos, ocasião em que o imóvel achar-se-á livre das obrigações impostas pelo município em decorrência da presente Lei.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 12. Não será concedida mais de uma Doação a um único beneficiário.

Art. 13. O donatário arcará com os custos empregados na doação.

Art. 14. A Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana disponibilizará aos interessados projeto padrão de casa popular, o qual deverá ser seguido à risca para execução da obra.

Art. 15. Os beneficiários não terão direito de escolha sobre os lotes doados, recebendo aquele que a Administração Municipal lhe indicar segundo critérios objetivos definidos em Edital.

Art. 16. Os prazos dispostos na presente Lei serão contínuos, excluindo-se, na contagem, o dia do início e incluindo-se o dia do vencimento, somente se iniciando ou vencendo em dia de expediente normal nas repartições públicas municipais.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Formiga, em 3 de abril de 2024.

EUGÊNIO VILELA JÚNIOR
Prefeito Municipal

ANEXO I

- Lote 03 da quadra 01;
- Lote 03 da quadra 04;
- Lote 05 da quadra 04;
- Lote 06 da quadra 04;
- Lote 08 da quadra 04;
- Lote 09 da quadra 04;
- Lote 14 da quadra 04;
- Lote 17 da quadra 04;
- Lote 02 da quadra 07;
- Lote 06 da quadra 07;
- Lote 15 da quadra 07;
- Lote 16 da quadra 07;
- Lote 04 da quadra 10;
- Lote 12 da quadra 10;
- Lote 14 da quadra 10;
- Lote 17 da quadra 10;
- Lote 08 da quadra 13;
- Lote 09 da quadra 13;
- Lote 13 da quadra 13;
- Lote 17 da quadra 13;
- Lote 20 da quadra 13;
- Lote 21 da quadra 13;
- Lote 24 da quadra 13;
- Lote 25 da quadra 13;
- Lote 27 da quadra 13;
- Lote 01 da quadra 14;
- Lote 02 da quadra 14;
- Lote 07 da quadra 14;
- Lote 10 da quadra 14;
- Lote 13 da quadra 14;
- Lote 15 da quadra 14;
- Lote 16 da quadra 14;
- Lote 17 da quadra 14;
- Lote 01 da quadra 15;
- Lote 06 da quadra 15;
- Lote 08 da quadra 15;
- Lote 10 da quadra 15
- Lote 08 da quadra 18;
- Lote 11 da quadra 18;
- Lote 13 da quadra 18;
- Lote 16 da quadra 18;
- Lote 03 da quadra 19;
- Lote 11 da quadra 19;
- Lote 02 da quadra 20;
- Lote 07 da quadra 20;
- Lote 02 da quadra 21;
- Lote 06 da quadra 21;
- Lote 01 da quadra 22;
- Lote 03 da quadra 22;

- Lote 07 da quadra 22;
- Lote 08 da quadra 22;
- Lote 09 da quadra 23;
- Lote 01 da quadra 28;
- Lote 02 da quadra 28;
- Lote 03 da quadra 28;
- Lote 04 da quadra 28;
- Lote 05 da quadra 28;
- Lote 06 da quadra 28;
- Lote 07 da quadra 28;
- Lote 08 da quadra 28;
- Lote 09 da quadra 28;
- Lote 10 da quadra 28;
- Lote 01 da quadra 29;
- Lote 03 da quadra 29;
- Lote 06 da quadra 29;
- Lote 07 da quadra 29;
- Lote 08 da quadra 29;
- Lote 09 da quadra 29;
- Lote 10 da quadra 29;
- Lote 11 da quadra 29;
- Lote 13 da quadra 29;
- Lote 15 da quadra 29;
- Lote 16 da quadra 29;
- Lote 17 da quadra 29;
- Lote 18 da quadra 29;
- Lote 19 da quadra 29;
- Lote 20 da quadra 29;
- Lote 24 da quadra 29;
- Lote 01 da quadra 30;
- Lotes 02 da quadra 30.

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE RESIDÊNCIA NO MUNICÍPIO DE FORMIGA

Eu, _____, inscrito no CPF sob o nº.: _____ e portador do RG nº.: _____, profissão: _____, residente e domiciliado à Rua: _____, Formiga/MG, declaro que sou responsável pela unidade familiar, bem como declaro para os devidos fins, que resido no Município de Formiga há no mínimo ____ anos e que meu núcleo familiar é composto pelas pessoas naturais abaixo descritas.

Nome	Idade	Relação de Parentesco com o Responsável Pela Unidade Familiar

Declaro ainda que: (marcar somente se enquadrar em alguma das hipóteses):

_____ sou mulher responsável pela unidade familiar.

_____ em meu núcleo familiar possui pessoa com deficiência. (apresentar laudo, nos termos do art. 3º, §2º)

_____ em meu núcleo familiar possui mulher vítima de violência doméstica com aplicação de medida protetiva em vigor. (apresentar documento expedido por autoridade competente que comprove a medida protetiva)

_____ possuo imóvel em áreas de risco. (apresentar documento emitido pela Defesa Civil Municipal que comprove a localização do imóvel em área de risco, nos termos do art. 3º, § 4º)

_____ sou natural de Formiga-MG. (apresentar documento comprobatório, nos termos do art. 6º, III)

Formiga, _____ de _____ de _____.

_____
Declarante

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMOVEIS

Eu, _____, inscrito no CPF sob o nº.: _____e portador do RG nº.: _____, profissão: _____, residente e domiciliado à Rua: _____ _____, Formiga/MG, declaro para os devidos fins, que eu e todos os integrantes do núcleo familiar por mim chefiado não possuímos propriedade de imóveis urbanos ou rurais, bem como que não fomos contemplados em outros programas habitacionais.

Formiga, _____ de _____ de _____.

_____
Declarante

ANEXO IV
DECLARAÇÃO DE RENDIMENTOS

Eu, _____, inscrito no CPF sob o nº.: _____e portador do RG nº.: _____, profissão: _____, residente e domiciliado à Rua: _____ _____, Formiga/MG, declaro para os devidos fins, que não possuo comprovante de rendimentos ou outro documento que comprove minha renda mensal e atividade, e ainda, declaro que minha renda mensal é de aproximadamente de R$_____.

Formiga, _____ de _____ de _____.

_____
Declarante