PROJETO DE LEI N.º 055/2023

"Dispõe sobre a participação do Município de Tocantins/Minas Gerais 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 e dá outras providências".

O Prefeito Municipal de TOCANTINS/MG, Silas Fortunato de Carvalho, no uso das atribuições que lhe são conferidas, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte:

Art. 1º - Fica autorizado o Município de Tocantins/MG a 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,** atuando como agente de fomento e facilitador, realizando a doação de 44 (quarenta e quatro) lotes já com 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 LOTEAMENTO **NOVO HORIZONTE,** cujo financiamento aos beneficiários finais/donatários será realizado com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, através da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Parágrafo único – Serão considerados beneficiários/donatários aptos para o programa referido no *caput* deste artigo, contemplados com a doação dos 44 (QUARENTA E QUATRO) lotes, as famílias que se enquadrem integralmente no disposto no Art. 5º desta lei.

Art. 2º - Para a instituição do Programa fica desafetado de sua destinação pública, para fins de doação, o loteamento de interesse social, aprovado pelo Município de Tocantins/MG na forma do Decreto 120/2023, denominado LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE, com área total de 517.726,74 m², registrado sob a matrícula 56824, DO LIVRO 2, FICHA 01F do Cartório de Registro de Imóveis de UBÁ - MG, constituído de 37 (TRINTA E SETE) quadras com total de 491 (quatrocentos e noventa e um) lotes.

Art..3º - Os 44 lotes doados, deverão estar situados nas quadras 12 e 13, terão destinação exclusiva para construção de unidades habitacionais populares de interesse social, a serem construídas em conjunto, podendo ser dividida em módulos, a preço de custo, conforme aprovação pela Caixa Econômica para as famílias beneficiadas com este programa habitacional, objeto da presente Lei, selecionadas pelo Município de Tocantins/MG, conforme previsão contida no Art. 5º desta Lei.

Parágrafo único – A construção dos imóveis 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 Tocantins/MG, para os mesmos fins, está autorizado a firmar compromisso de contrapartida para o Empreendimento de Construção de Habitações, 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 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. 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 LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE, tão somente com relação aos 44 lotes ora doados, objeto desta Lei:

I – deve ter encargo de família;

II – residir há mais de dez anos no Município de Tocantins/MG;

III – 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 Tocantins/MG ou em qualquer Unidade da Federação;

IV – não auferir renda familiar bruta superior três salários mínimos vigentes à data da inscrição e da contratação, sob pena de desclassificação;

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

§ 1º - 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.

§ 2º - Caso o número de interessados ultrapasse o número de 44 (quarenta e quatro), equivalente aos lotes 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 de regulamentação (critérios de priorização e hierarquização) de acordo com o Art. 13.

§ 3º - Em nenhuma hipótese poderá ocorrer à concessão de mais de um lote para o mesmo beneficiário/donatário/núcleo familiar.

§ 4º - Os 44 (quarenta e quatro) 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 Tocantins.

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 - 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.

§ 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. 7º - As questões tributárias serão regulamentadas por decreto.

Art. 8º - Será de integral responsabilidade do Município de Tocantins/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, de acordo com as condições do

Programa estabelecidas pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, obedecendo rigorosamente os requisitos constantes do artigo 5º desta Lei, sob pena de responsabilização civil e penal, inclusive pessoal.

Art. 9º - O Município de Tocantins/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. 10 - O Município de Tocantins/MG poderá baixar normas complementares para regulamentação e melhor adequação desta Lei aos fins sociais nela previstos.

Art. 11 – Fica autorizado em caráter preferencial, aos proprietários de lotes já contemplados em outras quadras do Loteamento Novo Horizonte, por doação na lei 509/2013 e decreto 124/2015, que ainda não tenham feito o registro definitivo do imóvel, a possibilidade de troca do terreno para quadra destinada ao programa de financiamento habitacional.

§ 1º – Havendo então interesse na permuta, deverá ser observado o saldo restante de lotes para a doação com fins desta lei. E os lotes permutados serão objeto de nova doação posteriormente.

§ 2º - Fica estabelecido o prazo de 30 dias úteis, a contar da data de sanção desta Lei, para aqueles interessados, manifestar interesse na citada permuta, devendo procurar o Setor de Assistência social deste Município. Sendo que o silêncio destes será considerado falta de interesse.

Art. 12 – A entrega da numeração dos lotes para os contemplados em todas as leis e decretos de doação referentes ao Loteamento Novo Horizonte, será redefinida por ordem de apresentação da documentação no momento da solicitação para registro das escrituras, ficando revogado qualquer decreto ou legislação em contrário, visto que a transcrição das escrituras ainda não se efetivou e houve a necessária alteração do projeto inicial.

Art. 13 – O prazo para que os beneficiários do decreto 124/2015 possam providenciar a devida escritura será de dois anos, permanecendo inalteradas as demais condições no que tange a construção no imóvel, sob pena de perdimento do direito.

Art. 14 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Tocantins, 13 de novembro de 2023

SILAS FORTUNATO DE CARVALHO:38250977653

Assinado de forma digital por SILAS FORTUNATO DE CARVALHO:38250977653
Dados: 2023.11.13 15:30:19 -03'00'

SILAS FORTUNATO DE CARVALHO

Prefeito Municipal

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 055/2023

O presente projeto de lei que ora segue para discussão dispõe sobre a participação do Município de Tocantins 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.**

O Município aprovou loteamento de interesse social no Bairro NOVO HORIZONTE. O referido loteamento possui área total de 517.726,74 m², registrado sob a matrícula 56.824 do Cartório de Registro de Imóveis de Ubá - MG, constituído de 37 quadras com total de 491 lotes.

O **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** tem por finalidade diminuir o déficit habitacional – que, diga-se de passagem, ser gritante –, existente em nosso país, principalmente em nosso Município, que é muito carente de habitações populares.

Os requisitos essenciais para a participação no programa estão previstos nos incisos do artigo 5° do presente projeto de lei.

Resta claro informar que a atual gestão não tem medido esforços para redução do déficit habitacional no Município, e tem por objetivo principal dar utilidade ao Loteamento Novo Horizonte, que já se encontra devidamente regulamentado e tem de atingir o fim social, ou seja, contemplar a população com a tão sonhada casa própria. Em sendo contemplados novos beneficiários estaremos por tornar útil o loteamento de forma mais ágil.

Além disso, existem outras áreas no loteamento, ou seja 211 lotes já anteriormente doados que já foram destinadas a construção de unidades habitacionais voltados a famílias de baixa renda,

aguardando tão somente que os beneficiados providenciem a devida documentação para transcrição das escrituras.

Aliás, diga-se de passagem que desde dezembro de 2018, não houve nenhum projeto aprovado no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) em âmbito nacional, vez que se observa nos noticiários que o Governo Federal tem realizados diversos esforços para não paralisar as obras já contratadas, porém, não se fala em aprovação de novos projetos nesta modalidade.

Por fim, e não menos importante, informa que o programa busca atingir famílias que se enquadrarem no disposto no regulamento estabelecido pela Caixa Econômica Federal, sendo estes critérios da Instituição Financeira que devem ser também, obedecidos e respeitados.

Posto isto, espera e aguarda que o presente projeto de lei seja recebido, analisado, discutido, votado e, por fim, aprovado por esta nobre Casa Legislativa.

Tocantins, 13 de novembro de 2023

SILAS FORTUNATO DE CARVALHO:38250977653

Assinado de forma digital por SILAS FORTUNATO DE CARVALHO:38250977653
Dados: 2023.11.13 15:30:33 -03'00'

SILAS FORTUNATO DE CARVALHO

Prefeito Municipal