



PROJETO DE LEI Nº 048 /2025

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PARTICIPAR DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV, AUTORIZA A DOAÇÃO DE LOTES VINCULADOS AO RESPECTIVO PROGRAMA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Itapeçerica, Estado de Minas Gerais, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, em especial o art. 69, I da Lei Orgânica Municipal, propõe o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a aderir e desenvolver todas as ações necessárias para a execução de quaisquer das modalidades do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, incluindo as modalidades urbanas, rurais, entidades, contrapartidas, emendas, regularização fundiária e melhorias habitacionais, bem como outras que vierem a ser criadas ou regulamentadas pelo Ministério das Cidades.

Art. 2º Fica autorizada a doação de lotes aos beneficiários finais do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, 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.

§ 1º Serão considerados beneficiários/donatários aptos para o programa referido no caput deste artigo, contemplados com a doação dos lotes, as famílias que se enquadrem integralmente no disposto no Art. 6º desta lei, observadas outras legislações e outros critérios a serem, a tempo e modo, definidos.

§ 2º A doação do imóvel, a ser realizada, será condicionada a aprovação do beneficiário no PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida e seu cadastro aprovado junto à Caixa Econômica Federal, além da assinatura do contrato de financiamento para construção da unidade residencial, de tal forma que o não cumprimento destas condições acarretará a rescisão da transmissão, passando para o próximo colocado da lista de beneficiários/donatários.

§ 3º O terreno objeto da doação ficará livre de ônus ou cláusula de inalienabilidade, uma vez que ele será objeto de garantia junto à Caixa Econômica Federal do financiamento para construção da unidade.

Recebemos
13 / 10 / 25
17:49
Câmara Municipal de Itapeçerica - MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA

ADM 2025/2028

Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500

www.itapecerica.mg.gov.br

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.

Parágrafo único. A descrição individualizada dos imóveis públicos a serem desafetados e doados nos termos desta Lei deverá ser objeto de lei específica, que conterá a identificação precisa de cada bem, mediante indicação da matrícula no Cartório de Registro de Imóveis competente, sua localização e demais características necessárias.

Art. 4º Os lotes doados serão utilizados exclusivamente para construção de unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do PMCMV, e destinados às famílias/beneficiários selecionados pelo Município de Itapecerica/MG.

Parágrafo único. A construção dos imóveis também será objeto de financiamento habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal, por meio da Caixa Econômica Federal. O contrato de financiamento habitacional concretiza o ato de doação do lote ao beneficiário.

Art. 5º O Município de Itapecerica/MG, para os mesmos fins, está autorizado a firmar compromisso de contrapartida para o Empreendimento objeto do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, 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 realizado com estrita observância aos requisitos do Art. 6º desta Lei.

Art. 6º Constituem requisitos essenciais, cumulativos e impreteríveis para a habilitação do interessado e de sua família à participação no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, no âmbito do Município de Itapecerica/MG:

- I - Comprovar situação de encargo familiar;
- II - Residir no Município de Itapecerica/MG há, no mínimo, 3 (três) meses.
- III - Não ser proprietário, cessionário de direitos, promitente comprador ou possuidor, a qualquer título, de outro bem imóvel urbano ou rural, em qualquer Unidade da Federação, tampouco ser permissionário de uso de bens imóveis públicos ou privados no Município de Itapecerica/MG;
- IV - Não ter sido beneficiado anteriormente por programas habitacionais de interesse social, de natureza municipal, estadual ou federal;
- V - Não auferir renda familiar bruta mensal superior ao limite estabelecido para as faixas de atendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme regulamentação federal vigente à data da inscrição e da contratação, sob pena de desclassificação sumária;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA

ADM 2025/2028

Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500

www.itapecerica.mg.gov.br

§ 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 A concessão de mais de um lote ou unidade habitacional para o mesmo beneficiário ou para membros de uma mesma unidade familiar é vedada em qualquer hipótese.

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

§ 4º Para a comprovação da não propriedade de imóvel, os beneficiários deverão apresentar Certidão Negativa de Propriedade expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como declaração própria de que não possuem outros bens imóveis em qualquer parte do território nacional.

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, 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.

§ 1º Na hipótese da utilização indevida do imóvel doado, com reversão da doação, vencimento antecipado da dívida, se for 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 Itapecerica/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 a garantia exigida para a efetivação do referido programa.

Art. 8º Fica o Município de Itapecerica/MG autorizado a isentar os beneficiários/donatários do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, durante o período relativo a dois exercícios fiscais, e que sejam incidentes sobre os imóveis doados com fundamento nesta Lei.

Art. 9º 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. 3º, inciso II, alíneas “b” e “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.

Art. 10 Será de integral responsabilidade do Município de Itapecerica/MG organizar e executar o processo de inscrição, seleção e classificação das famílias interessadas em participar do Programa objeto desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA

ADM 2025/2028

Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500

www.itapecerica.mg.gov.br

Art. 11 O Município de Itapecerica/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. 12 O Município poderá realizar:

- I - aporte de contrapartida financeira aos empreendimentos habitacionais;
- II - doação de terrenos públicos aos beneficiários ou aos empreendimentos habitacionais;
- III - ações complementares de infraestrutura urbana e social necessárias à viabilidade dos empreendimentos.

Art. 13 O Município de Itapecerica/MG, visando à ampliação da oferta de moradias para famílias de baixa renda, poderá subsidiar parcialmente imóveis de particulares para atender às finalidades do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), mediante dação em pagamento de terrenos públicos municipais.

Parágrafo único. A seleção dos imóveis de particulares e dos respectivos terrenos públicos a serem oferecidos em dação dar-se-á por meio de Chamamento Público, a ser regulamentado por edital específico, que deverá conter, no mínimo:

- I - Os critérios objetivos e detalhados para o enquadramento dos imóveis de particulares às diretrizes da Caixa Econômica Federal no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV);
- II - As condições de habilitação dos particulares interessados;
- III - As regras para a avaliação dos imóveis de particulares e dos terrenos públicos municipais;
- IV - Os critérios de seleção das propostas, privilegiando aquelas que apresentem maior benefício ao interesse público e à política habitacional do Município;

Art. 14 O Município de Itapecerica/MG poderá baixar normas complementares para regulamentação e melhor adequação desta Lei aos fins sociais nela previstos.

Art. 15 As despesas decorrentes ao cumprimento desta lei correrão por conta de dotação própria, suplementadas se necessário.

Art. 16 Fica revogada a Lei 2.605, de 29 de novembro de 2018.

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

Itapecerica, 08 de outubro de 2025.


Gleyton Luiz Pereira
Prefeito Municipal



Mensagem nº: 023/2025 – GABPR

Itapecerica-MG, 08 de outubro de 2025.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

É com imensa satisfação que submeto à apreciação e aprovação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, que autoriza o Poder Executivo Municipal a participar ativamente do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), ao promover a doação de lotes vinculados a este programa e a adotar outras providências essenciais para a concretização do sonho da casa própria.

Este Projeto de Lei não é apenas um instrumento legal; é um marco para a política habitacional de nosso município, um pilar fundamental para a promoção da dignidade humana e um passo decisivo na redução do déficit habitacional do Município de Itapecerica/MG.

A moradia é um direito social básico, essencial para o bem-estar, a segurança e o desenvolvimento integral de cada cidadão e de cada família. Ao garantir o acesso à moradia digna, estamos investindo em saúde, educação, segurança e na própria estrutura social de Itapecerica.

A urgência e a pertinência desta iniciativa residem na necessidade de alinhar as ações municipais às políticas habitacionais federais, maximizando os recursos e as oportunidades disponíveis para nossa população.

A disponibilização de lotes com essa infraestrutura completa é um facilitador sem precedentes para as famílias de baixa renda. Historicamente, um dos maiores desafios para a construção da casa própria é o custo da infraestrutura.

Ao assumir essa responsabilidade, o município não apenas reduz drasticamente o custo para o beneficiário, mas também garante que as novas moradias sejam construídas em ambientes planejados, salubres e com acesso a serviços públicos essenciais. É um investimento direto na qualidade de vida e no desenvolvimento de Itapecerica.

Diante do exposto, solicitamos a aprovação deste Projeto de Lei, nos termos apresentados.

Atenciosamente,

Gleyton Luiz Pereira
Prefeito Municipal