

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 14/2025

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR 50 (CINQUENTA) LOTES URBANOS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE TAPIRA/MG, INTEGRANTES DO LOTEAMENTO “RESIDENCIAL MÁRIO CALIXTO DA MOTTA”, AO FAR – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, ATRAVÉS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Tapira aprova e eu, Prefeita Municipal, nos termos do art. 44 da Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar, a título gratuito, 50 (cinquenta) lotes urbanos de propriedade do Município, integrantes do Loteamento “Residencial Mário Calixto da Motta”, devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis competente ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, através do Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei Federal nº 11.977/2009, Lei Federal nº 14.620/2023 e regulamentações expedidas pelo Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal.

§1º. As doações, pelo Poder Executivo, de bens imóveis de propriedade do Município de Tapira/MG, matriculados sob os números 65.274, 65.275, 65.276, 65.277, 65.280, 65.281, 65.282, 65.283, 65.284, 65.285, 65.290, 65.291, 65.292, 65.293, 65.294, 65.295, 65.296, 65.297, 65.298, 65.299, 65.300, 65.301, 65.302, 65.303, 65.304, 65.305, 65.306, 65.307, 65.308, 65.313, 65.314, 65.315, 65.316,

65.322, 65.323, 65.328, 65.329, 65.332, 65.333, 65.334, 65.335, 65.336, 65.341, 65.342, 65.343, 65.344, 65.345, 65.346, 65.348 e 65.349, albergadas no do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá/MG, ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), criado pela Lei Federal n.º 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, para fins de implantação de empreendimento imobiliário vinculado ao Programa Minha Casa, Minha Vida, retomado pela Lei Federal n.º 14.620, de 13 de julho de 2023.

§2º. Para fins de cumprimento ao disposto no art.76, da Lei Federal n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021, a avaliação total dos imóveis referenciados neste artigo, consiste em R\$ 3.050.000,00 (Três milhões e cinquenta mil reais).

Art. 2º. Os lotes doados destinam-se exclusivamente à construção de unidades habitacionais de interesse social vinculadas ao programa referido no art. 1º, observados os critérios de seleção e hierarquização estabelecidos pela Portaria MCID nº 738/2024.

Art. 3º. A formalização da doação ocorrerá por meio de Termo de Doação, que conterá cláusula de reversão automática ao patrimônio municipal em caso de:

- I – desvio da finalidade social da doação;
- II – transferência, cessão ou alienação sem prévia autorização do Município e da Caixa Econômica Federal (ou agente operador do programa);
- III – descumprimento das obrigações previstas nesta Lei, na legislação federal ou em convênios e contratos firmados com o ente gestor do programa.

Art. 4º. São objetivos da presente Lei:

- I – garantir acesso à moradia digna às famílias de baixa renda;
- II – reduzir o déficit habitacional municipal;
- III – atender famílias em situação de vulnerabilidade social;

IV – priorizar grupos específicos, tais como: mulheres chefes de família, idosos, pessoas com deficiência, famílias residentes em áreas de risco ou insalubres, população quilombola ou indígena, conforme regulamentação federal;

V – promover desenvolvimento urbano ordenado, inclusão social e geração de emprego e renda.

Art. 5º. Poderão ser beneficiários da doação os núcleos familiares que comprovem, nos termos da legislação federal:

I – renda familiar bruta mensal de até R\$ 2.850,00 (dois mil, oitocentos e cinquenta reais);

II – não serem proprietários, promitentes compradores, cessionários ou titulares de direito real sobre imóvel residencial em qualquer parte do território nacional;

III – não terem sido beneficiados anteriormente por programa habitacional público ou subsidiado com recursos públicos, nos últimos 10 (dez) anos;

IV – estarem inscritos e atualizados no Cadastro Único (CadÚnico).

Parágrafo único. Os documentos comprobatórios de renda e demais requisitos serão exigidos conforme normas federais, admitindo-se meios como CTPS, holerites, extrato bancário, certidões do INSS, FGTS e outros previstos em lei, cuja conformidade será devidamente validada pela Caixa Econômica Federal.

Art. 6º. A inscrição e análise dos beneficiários seguirão os prazos definidos em edital:

I – prazo de inscrição: até 30 (trinta) dias;

II – prazo de análise documental pela Comissão Técnica: até 30 (trinta) dias após o encerramento das inscrições;

III – prazo de recurso: 5 (cinco) dias úteis após a divulgação da lista preliminar.

Parágrafo único. Todas as etapas do processo seletivo, incluindo a divulgação da lista preliminar, a análise de recursos e a publicação da lista definitiva, deverão ser obrigatoriamente publicadas no órgão oficial do Município.

Art. 7º. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Humano coordenará o processo de inscrição, triagem, análise de documentação e envio da lista à Caixa Econômica Federal para validação, nos termos da legislação federal.

§1º. Será constituída, por portaria, Comissão Técnica de Apoio à Seleção, com caráter apenas instrutório, composta por:

- I – 1 (um) representante da Secretaria de Obras e Serviços Públicos;
- II – 1 (um) representante da Secretaria de Desenvolvimento Social e Humano;
- III – 1 (um) membro indicado pelo Conselho Municipal de Habitação.

§2º. Compete à Comissão:

- I – analisar a documentação apresentada;
- II – aplicar os critérios de hierarquização previstos em norma federal;
- III – elaborar ata contendo a relação de habilitados e suplentes;
- IV – publicar lista preliminar e definitiva no órgão oficial do Município.

§3º. A decisão final sobre habilitação e contratação dos beneficiários caberá exclusivamente à Caixa Econômica Federal, nos termos da legislação federal.

Art. 8º. O Município poderá firmar convênios, termos de cooperação ou parcerias com a União, instituições financeiras e empresas contratadas para execução das obras, acompanhamento social e demais etapas do programa.

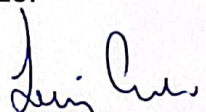
Art. 9º. Ficam isentas do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), em atenção ao art. 62, §11, incisos I e III, da Lei Federal n.º 14.620, de 14 de julho de 2023, as transferências dos imóveis para o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), e deste para os beneficiários dos imóveis construídos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, e de igual modo, do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), Taxa de Alvará de Construção e de Habite-se.

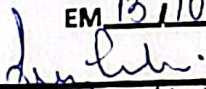
Parágrafo único. Taxas que incidirem sobre os imóveis e operações, loteamentos, desmembramentos, para as construções destinadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida, estabelecido pela Lei Federal n.º 14.620, de 14 de julho de 2023, também serão isentas.

Art. 10. As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, podendo ser suplementadas se necessário, observando-se o disposto no PPA, LDO e LOA, sem aumento de despesa obrigatória de caráter continuado, nos termos da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Tapira, 13 de Outubro de 2025.


Luiz Carlos Lira Júnior
Presidente

APROVADO EM	<u>10/10/25</u>	DISCUSSÃO
POR	<u>(8x0) oitenta e zero</u>	
EM	<u>13/10/25</u>	
		
Presidente		