



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI N° 921, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2025.

Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e adotar contrapartida para implementação do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV Cidades, modalidade Terrenos.

O Prefeito Municipal de São Sebastião do Oeste, Estado de Minas Gerais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º- Fica o Poder Executivo autorizado a aderir e desenvolver todas as ações necessárias para a execução de quaisquer das modalidades do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, instituído pela Lei Federal n.º 11.124, de 13 de julho de 2005, incluindo as modalidades urbanas, rurais, entidades, contratadas, emendas, regularização fundiária e melhorias habitacionais, com outras formas que vierem a ser criadas ou regulamentadas pelo Ministério das Cidades.

Art. 2.º- 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 necessárias ao empreendimento.

§ 1.º- 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. 6.º desta lei, observadas outras legislações e outros critérios a serem, a tempo e modo, definidos.

§ 2.º- A doação do imóvel, a ser realizada, será condicionada à 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

acarretará a rescisão da transmissão, passando para o próximo colocado da lista de beneficiários/donatários.

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

Art. 3.º- 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 Decreto específico, 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. 4.º- 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 São Sebastião do Oeste/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. 5.º- O Município de São Sebastião do Oeste/MG, por os mesmos fins, está autorizado a firmar contratos de contrapartida com a Empresa construtora objeto do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, especialmente para repasse dos recursos financeiros para execução de obras de infraestrutura, mediante prévio repasse ao Município pelo Governo Federal, por meio da Caixa Econômica Federal, nos limites do programa.

Parágrafo único. Serão obedecidos, para todos os efeitos, os critérios e prioridades adotados pela Municipalidade para os beneficiários finais/donatários contemplados, aprovados através do processo admissional realizado com estrita observância aos requisitos do Art. 6.º desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 6.º - 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 São Sebastião do Oeste/MG:

- I – Comprovar situação de encargo familiar;
- II – Residir no Município de São Sebastião do Oeste/MG há, no mínimo, 5 (cinco) anos.
- 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 São Sebastião do Oeste/MG;
- IV – Não ter sido beneficiado anteriormente por programas habitacionais de interesse social, de natureza municipal, estadual ou federal;
- V – Não aferir 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.

§ 1.º - A priorização das famílias observará critérios federais, podendo incluir:

- I – mulher responsável pelo sustento da família;
- II – pessoa negra, parda ou indígena;
- III – pessoa com deficiência;
- IV – pessoa idosa;
- V – crianças e adolescentes;
- VI – pessoas com doenças raras ou graves;
- VII – mulheres vítimas de violência doméstica;
- VIII – moradores de área de risco;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

IX – beneficiários com rescisão involuntária anterior;

X – povos e comunidades tradicionais.

§ 2.º- Em caso de empate entre inscritos para se beneficiar do Programa, será selecionado aquele que atender a mais critérios estabelecidos na legislação federal e nesta Lei.

§ 3.º- Para efeito desta lei entende-se como encargo de família aquelas famílias constituídas com pelo menos um filho ou dependentes na forma da lei, ou ainda, ascendentes, ou ainda, constituídas por casais idosos.

§ 4.º- 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.

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

§ 6.º- 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. 7.º- Os imóveis objeto da doação de que trata esta Lei, terão destinação exclusivamente residencial, ou seja, a moradia do beneficiário/donatário e sua família, não podendo nos lotes ser instaladas quaisquer atividades de natureza industrial, ou realizada locação total ou parcial dos imóveis antes da doação ser concretizada através da devida averbação do título junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 1.º- Nas hipóteses de desvio da finalidade prevista no caput, como reversão da doação, instalação de atividades incompatíveis com o uso residencial, ou locação do imóvel a terceiros, o imóvel será revertido à Municipalidade, que poderá doá-lo novamente a outro beneficiário/donatário que atenda aos requisitos previstos em lei, à data do ocorrido, selecionado pelo Município de São Sebastião do Oeste/MG.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2.º- Fica ressalvada a hipótese de hipoteca ou alienação fiduciária em 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. 8.º- Fica o Município de São Sebastião do Oeste/MG autorizado a:

I - isentar os beneficiários/donatários do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, incidente sobre os imóveis doados com fundamento nesta Lei, isenção esta pertinente apenas a transmissão do imóvel ao beneficiário selecionado pelo Programa;

II - concessão de isenção do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) incidente sobre o imóvel durante a construção das moradias;

III - isenção de cobrança pela concessão de alvarás de licença de construção e habite-se;

IV - concessão de isenção do ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza) incidente sobre o contrato para a construção das moradias.

Art. 9.º- Será de integral responsabilidade do Município de São Sebastião do Oeste/MG organizar e executar o processo de inscrição, seleção e classificação das famílias interessadas em participar do Programa objeto desta Lei.

Art. 10. O Município de São Sebastião do Oeste/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. 11. O Município poderá realizar:

I – aporte de contrapartida financeira aos empreendimentos habitacionais;

II – doação de terrenos públicos aos beneficiários ou aos empreendimentos habitacionais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

III – ações complementares de infraestrutura urbana e social necessárias à viabilidade dos empreendimentos.

Art. 12. O Município de São Sebastião do Oeste/MG, visando à ampliação da oferta de moradias para famílias de baixa renda, poderá subsidiar parcialmente imóveis de particulares que atenderem 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 regularizados, bem como a seleção das famílias, se dará por meio de Chamamento Público, a ser amplamente divulgado, com prazo de 60 (sessenta) dias, no mínimo.

I – As condições de habilitação dos particulares interessados;

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. 13. O Município de São Sebastião do Oeste/MG poderá baixar normas complementares para regulamentação e melhor adequação desta Lei aos fins sociais nela previstos.

Art. 14. As despesas decorrentes ao cumprimento desta lei correrão por conta de dotação própria, suplementadas se necessário.

Art. 15. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião do Oeste, 19 de dezembro de 2025.

Rômulo Roncally Beirigo
Prefeito Municipal