



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 034/2023

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a participar do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e autoriza a doação de lotes vinculados ao respectivo programa para os beneficiários que se enquadrarem na forma e nas condições estabelecidas em Lei”.

O Município de São Sebastião do Oeste, Estado de Minas Gerais, por seu Poder Executivo, apresenta o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar convênios, termos de acordo e compromisso, de ajuste e adesão com Órgãos Públicos Federais, Estaduais e Instituições Financeiras autorizadas a operar o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, criado pela Lei Federal nº 11.977/2009 e regulamentado por Decreto Federal n.º7.499/2011.

Art. 2º. Para a instituição do Programa Minha Casa, Minha Vida, no âmbito do Município de São Sebastião do Oeste, fica autorizada a destinação de áreas de terreno de propriedade do Município, bem como áreas a serem adquiridas para tal finalidade, para fins de alienação, que se realizará mediante doação.

Parágrafo Primeiro. Ficam desafetadas, do uso público a que se destinam, as áreas institucionais de propriedade do Município que forem utilizadas para a execução do Programa objeto desta Lei, desde que destinadas exclusivamente para a habitação nos moldes e requisitos desta Lei e legislações correlatas.

Parágrafo Segundo. Fica autorizada a doação de lotes aos beneficiários finais, selecionados pelo Município, após regular processo de seleção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo Terceiro. Serão considerados beneficiários/donatários aptos para o programa referido no caput deste artigo, contemplados com a doação dos lotes, os munícipes que se enquadrem integralmente no disposto desta lei, observadas outras legislações e outros critérios a serem, a tempo e modo, definidos.

Art. 3º. Os lotes doados terão destinação exclusiva para construção de unidades habitacionais populares de interesse social, conforme aprovação pela Instituição Financeira autorizada, para as famílias beneficiadas com este programa habitacional, objeto da presente Lei, selecionadas pelo Município de São Sebastião do Oeste/MG, conforme previsão legal.

Parágrafo Único. A construção dos imóveis será objeto de financiamento habitacional no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal, por meio de Instituições Financeiras autorizadas a operar o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

Art. 4º. O Município de São Sebastião do Oeste/MG, para os mesmos fins, está autorizado a firmar compromisso de contrapartida para o empreendimento em questão, 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 previsto no art. 5º desta Lei e legislações específicas.

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 previsto nesta Lei,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

para o empreendimento em questão, além de eventuais critérios objetivos a serem definidos e previstos em legislação própria:

I – 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 São Sebastião do Oeste/MG ou em qualquer Unidade da Federação;

II – não ter sido beneficiário anteriormente em programas de habitação social do Governo, seja Federal, Estadual ou Municipal;

§ 1º. Em nenhuma hipótese poderá ocorrer à concessão de mais de um lote para o mesmo beneficiário/donatário.

§2º. Os beneficiários/donatários deverão apresentar Certidão Negativa passada pelo Cartório de Registro de Imóveis que comprove que o interessado não possui imóvel registrado no Município de São Sebastião do Oeste/MG.

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 a Instituições Financeiras autorizadas a operar o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

Parágrafo Único. Na hipótese da utilização indevida do imóvel doado, com reversão da doação, vencimento antecipado da dívida, se 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 São Sebastião do Oeste/MG.

§ 1º. Fica ressalvada a hipótese de hipoteca ou alienação fiduciária a favor de Instituições Financeiras autorizadas a operar o Programa Minha Casa, Minha Vida –



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

PMCMV, agentes financeiros que operam 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 a Instituições Financeiras autorizadas a operar o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, por inadimplência ou descumprimento contratual.

Art. 7º. Fica o Município de São Sebastião do Oeste/MG autorizado a isentar os beneficiários/donatários de eventuais tributos de sua competência (ITBI e IPTU), durante 2 (dois) anos, eventualmente incidentes sobre os imóveis doados.

Art. 8º. Ficarão isentos do pagamento do imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de quaisquer bens ou direitos – ITCD, nos termos do art. 3º, II, “b”, “b.1” da Lei Estadual n.º 14.941/2003 e art. 6º, inciso II, alínea “b”, item 1 do Decreto Estadual n.º 43.981/2005, os beneficiários de baixa renda.

Art. 9º. 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, de acordo com as condições do Programa estabelecidas pelas Instituições Financeiras autorizadas a operar o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 11. 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. 12. As despesas decorrentes ao cumprimento desta lei correrão por conta de dotação própria, suplementadas, se necessário.

Art. 13. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em sentido contrário, podendo ser regulamentada por Decreto, quando for o caso.

São Sebastião do Oeste, 01 de dezembro de 2023.

Belarmino Luciano Leite
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

JUSTIFICATIVA

Temos a imensa satisfação de encaminhar à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal Projeto de Lei que “Autoriza o Poder Executivo Municipal a participar do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e autoriza a doação de lotes vinculados ao respectivo programa para os beneficiários que se enquadrarem na forma e nas condições estabelecidas em Lei”.

O presente projeto de lei que ora segue para discussão dispõe sobre a participação do Município de São Sebastião do Oeste no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e autoriza a doação de lotes vinculados ao respectivo programa para os beneficiários que se enquadrarem na forma e nas condições estabelecidas em Lei.

O Programa em questão por finalidade diminuir o déficit habitacional existente em nosso Município, por intermédio de viabilização do programa Minha Casa Minha Vida no âmbito do Município de São Sebastião do Oeste/MG, por intermédio dos critérios objetivos previstos neste Projeto que, inclusive, serão complementados mediante legislação específica, observando-se, os ditames legais existentes.

Por fim, e não menos importante, informa que o programa busca atingir famílias que se enquadrarem no disposto no regulamento estabelecido pelas Instituições Financeiras, 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.

A presente propositura se faz necessária para adequar e regulamentar o projeto no âmbito municipal, razão pela qual solicitamos aos nobres Vereadores a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei, em regime de Urgência.

São Sebastião do Oeste, 01 de dezembro de 2023.

Belarmino Luciano Leite
Prefeito Municipal