

LEI Nº 2764/2025, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2025.

Autoriza a doação, para produção de unidades de habitação de interesse social, do bem imóvel que especifica (Empreendimento Residencial Dom Lelis Lara), e adota outras providências.

O POVO DO MUNICÍPIO DE JOÃO MONLEVADE, por seus representantes na Câmara aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado o Município de João Monlevade/MG a doar, **para habitação de interesse social, os bens imóveis que especifica, e adota outras providências**, atuando como agente de fomento e facilitador, realizando:

I - a doação do imóvel localizado na Rua José Faustino Taveira, s/n, no bairro Boa Vista e de titularidade do Município de João Monlevade, registrado sob a matrícula nº 24.357-CRI, às sociedades empresariais, de forma transitória e com encargos, a serem selecionadas por meio de chamamento público, na conformidade do disposto na Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021, e nas regras do Programa de Apoio à Produção de Habitações, para empreendimentos de proposição do município de João Monlevade;

II - a 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 Residencial Dom Lelis Lara, cujo financiamento aos beneficiários finais será realizado com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, através da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Parágrafo único. Serão considerados beneficiários aptos para o programa referido no *caput* deste artigo, as famílias que se enquadrem integralmente no disposto no art. 7º desta Lei.

Art. 2º Para a instituição do Programa fica desafetado de sua destinação pública, para fins de doação, o imóvel de interesse social, aprovado pelo Município de João Monlevade-MG na forma da Lei, por meio do Decreto Municipal nº 213 de 15 de outubro de 2015, denominado Residencial Dom Lelis Lara, com área total de 12.600m² (Doze mil e seiscentos metros quadrados), registrado sob a matrícula 28.359-CRI-JM do Cartório de Registro de Imóveis de João Monlevade- MG, constituído para fins de Habitação de Interesse Social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, o imóvel de propriedade do Município, localizado na Rua José Faustino Taveira, s/nº, no Bairro Boa Vista, matrícula nº 28.359-CRI/JM, medindo 12.600m².

§ 1º A área de terreno urbano mencionada neste artigo se destina a empreendimento habitacional oriundo de recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, bem assim como de outras fontes de recursos destinadas à produção de moradia.

§ 2º As unidades habitacionais previstas neste artigo incorporam empreendimentos verticais e/ou horizontais.

Art. 3º O imóvel doado terá destinação exclusiva para construção de unidades habitacionais populares de interesse social com área total de 12.600m², 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 João Monlevade/MG, conforme previsão contida no art. 7º desta Lei.

Parágrafo único. A construção dos imóveis será objeto de financiamento habitacional a ser concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Art. 4º O Município de João Monlevade/MG, para os mesmos fins, está autorizado a firmar compromisso de contrapartida para o Empreendimento Residencial Dom Lelis Lara, 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. 7º desta Lei.

Art. 5º Constituem encargos da doação os gravames definidos na legislação que regula o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS e o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, bem assim outras fontes de recursos destinados à produção de moradia.

§ 1º No caso de extinção da entidade donatária ou desvirtuado o fim para que é feita a doação ou, ainda, descumpridos os encargos referidos neste artigo, o terreno, com as benfeitorias e acessões, reverte-se ao patrimônio do Município.

§ 2º A reversão não se opera em relação às unidades habitacionais cujas obras obedecam a cronograma de execução diversamente estipulado em contrato.

Art. 6º Os imóveis objeto da doação referida no inciso I do art. 1º desta Lei constituem bens e direitos integrantes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, assim como de outras fontes de recursos destinadas à produção de moradia, para efeito de segregação patrimonial e contábil, não podendo:

- I - integrar o ativo patrimonial da instituição gerenciadora nem dos agentes operadores de programas de apoio à produção de moradia;
- II - Incumbe ao Poder Executivo analisar os projetos e selecionar, mediante chamada pública, as sociedades empresárias da construção civil habilitadas junto a Caixa Econômica Federal.

Art. 7º Constituem requisitos necessários, essenciais, impreteríveis e cumulativos para que o interessado possa se habilitar à participação ao pleito pelo empreendimento Residencial Dom Lelis Lara, objeto desta Lei:

- I – deve ter encargo de família;

- II – residir há mais de 2 (dois) anos no Município de João Monlevade/MG;
- III – não ser proprietário ou possuidor, a qualquer título, inclusive financiado, outro bem imóvel, e nem ser permissionário de uso de outros bens imóveis no Município de João Monlevade/MG ou em qualquer Unidade da Federação;
- IV – não auferir renda familiar bruta superior a R\$ 2.850,00 (dois mil, oitocentos e cinquenta reais) 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 64 (sessenta e quatro), equivalente às unidades habitacionais, 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 imóvel para o mesmo proponente.

§ 4º Até 30% (trinta por cento) das unidades habitacionais poderão ser destinadas a famílias que não possuam encargo de família.

§ 5º Os 64 (sessenta e quatro) beneficiários deverão apresentar Certidão Negativa passado pelo Cartório de Registro de Imóveis que comprove que o interessado não possui imóvel registrado no Município de João Monlevade.

Art. 8º Fica o Município de João Monlevade/MG autorizado a isentar os beneficiários de eventuais tributos de sua competência (ITBI e IPTU), durante 2 (dois) anos, eventualmente incidentes sobre os imóveis adquiridos pelo empreendimento.

Art. 9º Ficarão isentos do pagamento do imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação de quaisquer bens ou direitos – ITCMD, nos termos do art. 3º, II, “b”, “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, os beneficiários de baixa renda.

Art. 10. 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. 8º.

Art. 11. Será de integral responsabilidade do Município de João Monlevade/MG organizar e executar o processo de inscrição, seleção e classificação das famílias interessadas em participar do programa objeto desta Lei, e obter o financiamento, de acordo com as condições estabelecidas pela CAIXA

ECONÔMICA FEDERAL, obedecendo rigorosamente os requisitos constantes do art. 7º desta Lei, sob pena de responsabilização civil e penal, inclusive pessoal.

Art. 12. O Município de João Monlevade-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. 13. O Município de João Monlevade-MG poderá baixar normas complementares para regulamentação e melhor adequação desta Lei aos fins sociais nela previstos.

Parágrafo único. Essa Lei observará e aplicará, a qualquer tempo, todas as normativas e condicionantes presentes na Portaria nº 738 de 22 de julho de 2024 do Ministério das Cidades, ou em outro ato normativo que venha a modificá-la ou substituí-la.

Art. 14. As despesas decorrentes ao cumprimento desta Lei para implantação da infraestrutura no Residencial Dom Lelis Lara no valor de até R\$100.000,00 (cem mil reais) correrão por conta de dotação própria nº 154511501101144905100, prevista na ficha 306, para o exercício do corrente ano.

Parágrafo único. Fica o Executivo Municipal autorizado à suplementação de crédito, nos termos da Lei Orçamentária – LOA vigente.

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

João Monlevade, 17 de dezembro de 2025.

Laércio José Ribeiro

Prefeito Municipal

Registrada e publicada nesta Assessoria de Governo, aos dezessete dias do mês de dezembro de 2025.

Cristiano Vasconcelos Araújo

Assessor de Governo