

LEI Nº 2765/2025, 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 Sion), 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 Sebastião Simão de Almeida, s/n, no bairro Sion e de titularidade do Município de João Monlevade, registrado sob as matrículas nº 25.280-CRI e 25.281-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 Sion, 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 214 de 15 de outubro de 2025, denominado Residencial Sion, com área total de 10.080m² (Dez mil e oitenta metros quadrados), registrado sob a matrícula nº 25.280-CRI e 25.281-CRI 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, os imóveis de propriedade do município, localizado na Rua Sebastião Simão de Almeida, s/nº, no Bairro Sion, referente às matrículas nº 25.280 - CRI/JM, com área de 7.200,00 m², e nº 25.281 - CRI/JM, com área de 2.880,00 m².

§ 1º As áreas de terreno urbano mencionadas neste artigo destinam-se a empreendimentos habitacionais oriundos 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 10.080m² (Dez mil e oitenta metros quadrados), 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 Sion, 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 obedeçam 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 Sion, 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 80 (oitenta), 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 80 (oitenta) beneficiários deverão apresentar Certidão Negativa emitida 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 Sion 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