

LEI ORDINÁRIA Nº 1522 DE 22 DE DEZEMBRO DE 2021

"DISPÕE SOBRE A PARTICIPAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CONGONHAL (MG), NO PROGRAMA DE PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL COM FINANCIAMENTO DIRETO AOS BENEFICIÁRIOS/DONATÁRIOS, DE ACORDO COM AS REGRAS DO PROGRAMA DEFINIDAS PELO GOVERNO FEDERAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A Câmara Municipal de Congonhal - Estado de Minas Gerais, por intermédio de seus representantes eleitos, aprova e eu Moisés Ferreira Vaz, Prefeito Municipal no uso das atribuições legais que me são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei

Art. 1º - Fica autorizado o Município de Congonhal/MG a participar do PROGRAMA DE PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL COM FINANCIAMENTO DIRETO AOS BENEFICIÁRIOS/DONATÁRIOS, DE ACORDO COM AS REGRAS DO PROGRAMA DEFINIDAS PELO GOVERNO FEDERAL, atuando como agente de fomento e facilitador, realizando a doação de 01 (um) lote de 5.231,57 metros quadrados, objeto da Matrícula n. 114.681, para construção de 80 aptos, 5 torres de 4 andares, ou seja, com 16 aptos (4 aptos / andar) e 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 Arcos da Serra", cujo financiamento aos beneficiários finais/donatários será realizado com

recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, através da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Parágrafo único - Serão considerados beneficiários/donatários aptos para o programa referido no *caput* deste artigo, contemplados com a doação do imóvel para construção dos 80 aptos, 5 torres de 4 andares, ou seja, com 16 aptos (4 aptos / andar), as famílias que se enquadrem integralmente no disposto no Art. 5º desta lei.

Art. 2º - Para a instituição do Programa fica desafetado de sua destinação pública, para fins de doação, o loteamento de interesse social, aprovado pelo Município de Congonhal/MG na forma da Lei Federal 6.766/79, localizado a Rua Governador Milton Campos, Bairro Vila Marlene, num total de 5.231,57 metros quadrados, conforme matrícula nº 114.681, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre - MG, conforme descrições da matrícula em anexo.

Art. 3º - O Lote de 5.231,57 metros quadrados, objeto da Matrícula n. 114.681, doado terá destinação exclusiva para construção de unidades habitacionais populares de interesse social com construção a partir de 42,00 m² (quarenta e dois metros quadrados), a serem construídas em conjunto, podendo ser dividida em módulos, a preço de custo, conforme aprovação pela Caixa Econômica Federal, para as famílias beneficiadas com este programa habitacional, objeto da presente Lei, selecionadas pelo Município de Congonhal/MG, conforme previsão contida no Art. 5º desta Lei.

Parágrafo único - A construção dos imóveis será objeto de financiamento habitacional no PROGRAMA DE PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL COM FINANCIAMENTO DIRETO AOS BENEFICIÁRIOS/DONATÁRIOS, DE ACORDO COM AS

REGRAS DO PROGRAMA DEFINIDAS PELO GOVERNO FEDERAL, a ser concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL aos beneficiários finais/donatários.

Art. 4º - O Município de Congonhal/MG, para os mesmos fins, está autorizado a firmar compromisso de contrapartida para o Empreendimento "Residencial Arcos da Serra", 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. 5º desta Lei.

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 DE PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL COM FINANCIAMENTO DIRETO AOS BENEFICIÁRIOS/DONATÁRIOS, para o empreendimento denominado "Residencial Arcos da Serra", objeto desta Lei:

I - deve ter encargo de família;

II - residir há mais de 04 (quatro) anos no Município de Congonhal/MG;

III - 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 Congonhal/MG ou em qualquer Unidade da Federação;

IV -renda familiar de R\$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais a R\$ 4.000,00 (Quatro mil 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 unidades disponíveis, serão priorizados o atendimento na seguinte ordem de prioridade: a mulher responsável pela unidade familiar, especialmente quando estiver sob sua guarda, crianças e adolescentes ou pessoa com necessidades especiais; pessoa arrimo de família; famílias com idosos sob seus cuidados; casais que comprovem que estão iniciando a vida familiar, por certidão de casamento ou contrato de união estável.

§ 3º - Em nenhuma hipótese poderá ocorrer à concessão de mais de um lote para o mesmo beneficiário/donatário.

§ 4º - Até 30% (trinta por cento) das unidades habitacionais poderão ser destinadas a famílias que não possuam encargo de família, desde que atendidas as prioridades definidas no parágrafo segundo.

§ 5º - Os beneficiários/donatários deverão apresentar Certidão Negativa passado pelo Cartório de Registro de Imóveis que comprove que o interessado não possui imóvel registrado no Município de Congonhal.

§ 6º - É condição imperiosa para a efetivação da doação, que o beneficiário/donatário seja aprovado na análise de risco de crédito realizada pela Caixa Econômica Federal, demonstrando capacidade financeira para arcar com as prestações decorrentes do financiamento habitacional.

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 à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Art. 7º - O imóvel, objeto da referida doação, serão gravados com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da data da outorga da escritura definitiva de doação, que será formalizada junto ao contrato de financiamento habitacional a ser firmado com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os herdeiros e/ou sucessores.

§ 1º - Fica ressalvada a hipótese de alienação fiduciária a 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.

§ 2º - Não se aplica o *caput* desta Cláusula para fins de execução do contrato de financiamento formalizado pelos beneficiários/donatários, junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por inadimplência ou descumprimento contratual.

Art. 8º - Fica o Município de Congonhal/MG autorizado a isentar os beneficiários/donatários de eventuais tributos

de sua competência (ITBI e IPTU), durante 1 (um) ano, eventualmente incidentes sobre o imóvel doado.

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. 9º.

Art. 11 - Será de integral responsabilidade do Município de Congonhal/MG organizar e executar o processo de inscrição, seleção e classificação das famílias interessadas em participar do PROGRAMA DE PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL COM FINANCIAMENTO DIRETO AOS BENEFICIÁRIOS/DONATÁRIOS, DE ACORDO COM AS REGRAS DO PROGRAMA DEFINIDAS PELO GOVERNO FEDERAL, objeto desta Lei, e obter o financiamento, de acordo com as condições do Programa estabelecidas pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, obedecendo rigorosamente os requisitos constantes do artigo 5º desta Lei, sob pena de responsabilização civil e penal, inclusive pessoal.

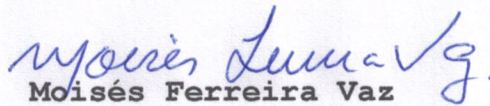
Art. 12 - O Município de Congonhal/MG poderá celebrar convênio com entidades de direito público ou entidades de direito privado visando à coordenação e o desenvolvimento das atividades relativas ao Programa de que trata esta Lei.

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

Art. 14 - O Município de Congonhal/MG, se responsabilizará na 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 para o Empreendimento denominado "Residencial Arcos da Serra".

Parágrafo único - A infraestrutura deve estar concluída antes da aprovação/assinatura dos contratos de financiamento ou a Prefeitura tem que caucionar em espécie o valor correspondente que será liberado conforme a execução dos serviços.

Art. 15 - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.


Moisés Ferreira Vaz

- Prefeito Municipal -