



MUNICIPIO DE SÃO GERALDO

Rua 21 de Abril, 19 – (32)3556-1215 = CNPJ 18.137.935/0001-80

CEP: 36530-000 = São Geraldo - Estado de Minas Gerais

(32)3556-1215

LEI 2582/2025

“Dispõe sobre a participação do Município de São Geraldo - Minas Gerais 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”

O **Prefeito Municipal de São Geraldo**, Minas Gerais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica autorizado o Município de São Geraldo - 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 52 (cinquenta e dois) lotes 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 aos empreendimentos 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 dos 52 (cinquenta e dois lotes), lotes, as famílias que se enquadrem integralmente nas regras definidas do programa pelo Governo Federal.

Art. 2º - Para a instituição do Programa ficam desafetadas de sua destinação pública, para fins de doação e instituição do Programa, loteamento de interesse social as seguintes áreas e lotes de propriedade do Município de São Geraldo, conforme detalhado abaixo:

1. **Na Matrícula nº 20674**, Livro 02 de Registro Geral, anexa com a qualificação do imóvel, sendo parte integrante da presente lei, à área **denominada praça poli-esportiva com 2.920,32 m2**, localizada no município de São Geraldo, na Fazenda Caetés, dentro do perímetro urbano, **com intenção de beneficiar 64 (sessenta e quatro) famílias, com a Construção de 04 (quatro) torres, com 16 (dezesseis) apartamentos cada.**
2. **Matrícula nº 30376**, Livro 02 de Registro Geral, do imóvel localizado em São Geraldo, MG, no Loteamento do Bairro Manoel Moreira, composto da ÁREA INSTITUCIONAL 02 medindo o total de 14.000,00m2, que foi submetido ao Regime de Loteamento com a denominação de "**LOTEAMENTO MUNICIPAL II**", ficando da seguinte forma: 5 quadras com 25 lotes (área total de 3.960,00m2), registrados respectivamente nas matrículas QUADRA I: LOTE 02 Mª 31.882; QUADRA II: LOTE 03 Mª 31.883, LOTE 04 Mª 31.884,



MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

Rua 21 de Abril, 19 – (32)3556-1215 = CNPJ 18.137.935/0001-80

CEP: 36530-000 = São Geraldo - Estado de Minas Gerais

(32)3556-1215

LOTE 05 M^a 31.885, LOTE 06 M^a 31.886; QUADRA III: LOTE 07 M^a 31.887, LOTE 08 M^a 31.888, LOTE 09 M^a 31.889, LOTE 10 M^a 31.890, LOTE 11 M^a 31.891, LOTE 12 M^a 31.892, LOTE 13 M^a 31.893, LOTE 14 M^a 31.894, LOTE 15 M^a 31.895, LOTE 16 M^a 31.896, LOTE 17 M^a 31.897, LOTE 18 M^a 31.898, LOTE 19 M^a 31.899; QUADRA IV: LOTE 20 M^a 31.900, LOTE 21 M^a 31.901, LOTE 22 M^a 31.902; QUADRA V: LOTE 23 M^a 31.903, LOTE 24 M^a 31.904, LOTE 25 M^a 31.905, LOTE 26 M^a 31.906, **para construção de 25 (vinte e cinco) casas.**

3. **Na Matrícula nº 28641**, Livro 02 de Registro Geral, localizada em São Geraldo, Monte Celeste, no Loteamento denominado Recanto Celeste a área institucional de nº 02, medindo 51,48m de frente sendo, 35,02metros confrontando com o lote 01 da quadra B e 16,46metros com a rua A. 30,24metros nos fundos confrontando com área de preservação Permanente; 25,03metros na lateral esquerda confrontando com Claudia Araújo Teixeira dos Santos; 28,52metros na lateral direita confrontando com área de preservação permanente, totalizando 893,12m², **para construção de 23 (vinte e três) casas**

Art. 3º - Os 52 (cinquenta e dois) lotes doados terão destinação exclusiva para construção de unidades habitacionais populares de interesse social, 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 São Geraldo - 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 São Geraldo - MG, para os mesmos fins, está autorizado a firmar compromisso de contrapartida para o Empreendimento, 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.



MUNICIPIO DE SÃO GERALDO

Rua 21 de Abril, 19 – (32)3556-1215 = CNPJ 18.137.935/0001-80

CEP: 36530-000 = São Geraldo - Estado de Minas Gerais

(32)3556-1215

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 Emendado

§ 6º, § 7º e § 8º

Art. 5º - Os 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**, serão **AS REGRAS DO PROGRAMA DEFINIDAS PELO GOVERNO FEDERAL** para o empreendimento, objeto desta Lei.

§ 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 112 (Cento e Doze), equivalente aos lotes doados, os classificados disputarão os imóveis apresentados na forma de concorrência pública, onde serão avaliados pelo 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 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.

§ 5º - Os de 112 (Cento e Doze) 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 São Geraldo ou outra cidade da comarca.

Emendado

§ 6º Fica criada a Comissão Municipal de Acompanhamento e Fiscalização da Seleção de Beneficiários do Programa Habitacional, com a finalidade de assegurar a transparência, legalidade, impessoalidade e controle social em todas as etapas do processo de seleção dos contemplados.

§ 7º A Comissão será composta por 07 (sete) membros, sendo:

I – o membro da Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara Municipal – Albert Denner de Paula da Silva

II – o membro da Comissão de Urbanismo, Transporte, Trânsito e Meio Ambiente da Câmara Municipal – Carlos Fernando Jovelino Silveira

III – o Membro da Comissão de Saúde Pública e Bem Estar Social da Câmara Municipal – Tamyres Vital Pinto

IV – o Procurador Jurídico do Poder Executivo;

V – o Procurador Jurídico da Câmara Municipal;

VI – 01 (um) Assistente Social do CRAS;



MUNICIPIO DE SÃO GERALDO

Rua 21 de Abril, 19 – (32)3556-1215 = CNPJ 18.137.935/0001-80

CEP: 36530-000 = São Geraldo - Estado de Minas Gerais

(32)3556-1215

VII – 01 (um) membro do Conselho Municipal de Habitação.

§8º. Compete à Comissão:

I – acompanhar e fiscalizar a aplicação dos critérios de seleção dos beneficiários, conforme as normas do Programa Minha Casa Minha Vida;

II – acompanhar as etapas de inscrição, triagem, análise documental, classificação e divulgação dos beneficiários.

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.

§ 1º - Na hipótese da utilização indevida do imóvel doado, com reversão da doação, vencimento antecipado da dívida e retomada do imóvel, esse será destinado a outro beneficiário/donatário que atenda aos requisitos do artigo 5º desta Lei, à data do ocorrido, selecionado pelo Município de São Geraldo - MG.

§ 2º - Fica ressalvada a hipótese de hipoteca ou 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.

§ 3º - 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. 7º - Fica o Município de São Geraldo/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 – 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. 9 - 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. 10 - Será de integral responsabilidade do Município de São Geraldo/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**



MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

Rua 21 de Abril, 19 – (32)3556-1215 = CNPJ 18.137.935/0001-80

CEP: 36530-000 = São Geraldo - Estado de Minas Gerais

(32)3556-1215

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. 11 - O Município de São Geraldo - 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. 12 - O Município de São Geraldo/MG poderá baixar normas complementares para regulamentação e melhor adequação desta Lei aos fins sociais nela previstos.

Art. 13 - As despesas decorrentes ao cumprimento desta lei para implantação da infraestrutura correrão por conta de dotação própria prevista no orçamento, para o exercício do ano corrente e de futura execução.

São Geraldo - MG, 18 de novembro de 2025.

Walmir Rocha Lopes
Prefeito Municipal

