



MUNICÍPIO DE CARANDÁI

ESTADO DE MINAS GERAIS

PODER EXECUTIVO



PROJETO DE LEI - EXECUTIVO Nº 2546/2025

Autoria: Clairton Dutra Costa
Vieira
Nº do Protocolo: 2374/2025
Protocolado em: 12/12/2025
17h42

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 povo de Carandaí, por seus representantes na Câmara Municipal, aprova:

Art. 1º. - Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a aderir e desenvolver todas as ações necessárias para a execução de quaisquer das modalidades do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, incluindo as modalidades urbanas, rurais, entidades, contrapartidas, emendas, regularização fundiária e melhorias habitacionais, bem como outras que vierem a ser criadas ou regulamentadas pelo Ministério das Cidades.

Art. 2º - Fica autorizado a doação de lotes aos beneficiários finais, selecionados pelo Município, após regular processo de seleção, lotes os quais serão servidos 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.

§ 1º - Serão considerados beneficiários/donatários aptos para o programa referido no *caput* deste artigo, contemplados com a doação dos lotes, as famílias que se enquadrem integralmente no disposto no Art. 6º desta lei, observadas outras legislações e outros critérios a serem, a tempo e modo, definidos.

§ 2º. - A doação do imóvel, a ser realizada, será condicionada a aprovação do beneficiário no PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida e seu cadastro aprovado junto à Caixa Econômica Federal e assinatura do contrato de financiamento para construção da unidade residencial quando o programa for FGTS/CIDADES, de tal forma que o não cumprimento desta condição, acarretará a rescisão da transmissão, passando para o próximo colocado da lista de beneficiários/donatários.

§ 3º. - O terreno objeto da doação ficará livre de ônus ou cláusula de inalienabilidade, uma vez que o mesmo será objeto de garantia junto à Caixa Econômica Federal do financiamento para construção da unidade.





MUNICÍPIO DE CARANDÁI

ESTADO DE MINAS GERAIS

PODER EXECUTIVO



Art. 3º - Para a instituição do Programa fica desafetado de sua destinação pública, para fins de doação, o loteamento de interesse social, aprovado pelo Município.

Art. 4º - Os lotes doados serão utilizados exclusivamente para construção de unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do PMCMV, e destinados às famílias/beneficiários selecionadas pelo Município de Carandaí/MG.

Parágrafo único - A construção dos imóveis também será objeto de financiamento habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal, por meio da Caixa Econômica Federal. O contrato de financiamento habitacional concretiza o ato de doação do lote ao beneficiário quando o programa utilizado for o FGTS/CIDADES.

Art. 5º - O Município de Carandaí, 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. 6º desta Lei.

Art. 6º - Constituem requisitos necessários, essenciais, impreteríveis e cumulativos para que o interessado possa se habilitar à participação no Programa previsto nesta Lei, para o empreendimento em questão, objeto desta Lei, além de eventuais critérios objetivos a serem definidos e previstos em legislação própria:

- I - Deve ter encargo de família;
- II - Residir há mais de 1 (um) ano no Município de Carandaí;
- 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 Carandaí/MG ou em qualquer Unidade da Federação;
- IV - Não ter sido beneficiado anteriormente em programas de habitação social do Governo;
- V - Não auferir renda familiar bruta superior a R\$8.600,00 (oito mil e seiscentos reais) vigentes à data da inscrição e da contratação, sob pena de desclassificação.
- VI - Critérios de vulnerabilidade social, tais como presença de crianças, idosos, pessoas com deficiência, mulheres chefes de família, entre outros previstos em norma federal ou local;

§ 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





MUNICÍPIO DE CARANDÁI

ESTADO DE MINAS GERAIS

PODER EXECUTIVO



idosos.

§ 2º - Em nenhuma hipótese poderá ocorrer à concessão de mais de um lote para o mesmo beneficiário/donatário.

§3º - Até 30% (trinta por cento) das unidades habitacionais poderão ser destinadas a famílias que não possuam encargo de família.

§4º - 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 Carandaí/MG.

Art. 7º - 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.

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 Carandaí/MG.

§ 1º - 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.

§ 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 Carandaí autorizado a isentar os beneficiários/donatários do tributo de sua competência Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI como ainda, do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, este, durante o período relativo a dois exercícios fiscais, e que sejam incidentes sobre os imóveis doados com fundamento nesta Lei.

Art. 9º - 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. 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.





MUNICÍPIO DE CARANDÁI

ESTADO DE MINAS GERAIS

PODER EXECUTIVO



Art. 10 º - Será de integral responsabilidade do Município de Carandaí organizar e executar o processo de inscrição, seleção e classificação das famílias interessadas em participar do Programa objeto desta Lei.

Art. 11 - O Município de Carandaí 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 poderá realizar:

- I - aporte de contrapartida financeira aos empreendimentos habitacionais;
- II - doação de terrenos públicos aos beneficiários ou aos empreendimentos habitacionais;
- III - ações complementares de infraestrutura urbana e social necessários à viabilidade dos empreendimentos.

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

Art. 14 - As despesas decorrentes ao cumprimento desta lei correrão por conta de dotação própria, suplementadas se necessário

Art. 15 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, podendo ser regulamentada por Decreto, quando o caso.

Paço Municipal Prefeito Agostinho Corsino de Oliveira, 12 de dezembro de 2025.

MENSAGEM À CÂMARA MUNICIPAL

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,
Senhora Vereadora.

Submetemos à elevada apreciação desta Colenda Câmara Municipal o Projeto de Lei que autoriza o Município de Carandaí a aderir e desenvolver ações necessárias à execução das modalidades do



Praça Barão de Santa Cecília, nº 68 - Centro - CEP 36.280-024 - Carandaí - MG - Contato: (32) 3361-1756 - CNPJ nº 18.094.797/0001-07





MUNICÍPIO DE CARANDÁI

ESTADO DE MINAS GERAIS

PODER EXECUTIVO



Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei Federal nº 14.620/2023, bem como dispõe sobre a doação de lotes, seleção de beneficiários, contrapartidas municipais e demais providências correlatas.

A proposição atende a uma das mais relevantes políticas sociais previstas na legislação federal: a garantia do direito à moradia digna, previsto no art. 6º da Constituição Federal.

O Programa Minha Casa, Minha Vida, em seu atual regramento, exige dos Municípios interessados documentação, atos normativos, comprovação de áreas aptas ao empreendimento, contrapartidas e regras de habilitação dos beneficiários, de modo que a aprovação desta Lei se torna condição indispensável para que Carandaí possa participar dos processos de seleção conduzidos pelo Ministério das Cidades e pela Caixa Econômica Federal.

Ressalte-se a necessidade de inclusão deste Projeto de Lei para apreciação em regime de urgência a qual justifica-se, em razão do calendário eleitoral do próximo ano, que impõe importantes limitações legais à realização de atos administrativos, celebração de convênios, execução de obras e implementação de novas políticas públicas.

Nos termos da legislação eleitoral, especialmente da Lei Federal nº 9.504/1997, diversos atos da Administração Pública passam a sofrer restrições a partir do primeiro semestre do ano eleitoral, como:

celebração de convênios e ajustes com a União; início de execução de programas sociais que não estejam previamente autorizados em lei e em andamento no exercício anterior; concessão de benefícios não previamente regulamentados, dentre outros.

Tais limitações tornam imprescindível que o Município de Carandaí tenha sua legislação aprovada, publicada e plenamente vigente antes do início dessas restrições, de forma a permitir a adesão dentro dos prazos do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV; a formalização necessária junto ao Ministério das Cidades e à Caixa Econômica Federal; a apresentação de propostas, assinatura de contratos e registro das contrapartidas municipais; a continuidade e segurança jurídica do empreendimento ao longo do exercício eleitoral.

Trata-se de medida de inequívoco interesse público, uma vez que reduz o déficit habitacional; promove moradia digna para famílias de baixa renda; fortalece a política de desenvolvimento urbano; fomenta a geração de emprego e renda com a execução das obras; amplia o acesso a direitos sociais fundamentais.

Assim, renovamos a solicitação para que o mesmo seja analisado e aprovado em **caráter de urgência**, permitindo que Carandaí não perca a oportunidade de integrar-se ao novo ciclo de investimentos habitacionais do Governo Federal.

Atenciosamente,

Clairton Dutra Costa Vieira

Prefeito Municipal





MUNICÍPIO DE CARANDÁI
ESTADO DE MINAS GERAIS
PODER EXECUTIVO



EXTRATO DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS

Documento: Projeto de Lei - Executivo Nº 2546/2025
Status: processo de assinatura **FINALIZADO**
Data da Versão do Doct.: 12/12/2025 16:04:34
Hash Interno: vhn2y2yzzv6irmjerxbo8qxo9xp0xyxhjdkxvo4



Chave de Verificação

SXZVQ-NBACS-CGH2V-AHZKU-JNVJG

Para verificar a autenticidade deste extrato, acesse: www.cmcarandai.gwlegis.com.br/validador e informe a chave de verificação.

Lista de Signatários Deste Documento

CPF	Nome Completo	Status da Assinatura
675.***.***-78	Clairton Dutra Costa Vieira	Assinado

Documento assinado digitalmente por Clairton Dutra Costa Vieira conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil. Para verificar a autenticidade deste documento, acesse: cmcarandai.gwlegis.com.br/validador e informe o código SXZVQ-NBACS-CGH2V-AHZKU-JNVJG ou escaneie o QR Code do cabeçalho.

