

Registrado às Fls. 39 do Livro  
Próprio N° 014  
Secretaria: 05 | CA | 19  
m



Publicado e afixado no local  
de costume, no Quadro de  
Avisos desta Prefeitura.  
Secretaria, 05 | CA | 19  
m

**DECRETO Nº 1.983, DE 05 DE ABRIL DE 2019.**

**“Regulamenta a Lei 2.272, de 12 de dezembro de 2018 do Município de Guaraniésia e dá outras providências.”**

O Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de Guaraniésia, Estado de Minas Gerais, no exercício de suas atribuições legais previstas no art. 71, inciso VI e art. 95 todos da Lei Orgânica Municipal,

**Considerando** o disposto no art. 20, da Lei Municipal nº 2.272, de 12 de dezembro de 2018, que cria o Programa de Loteamento Habitacional de Interesse Social, **“Conjunto Habitacional Nabi Miguel”**, voltado para a população de baixa renda para fins de moradia e dá outras providências;

**Considerando** a necessidade de regulamentação dos pormenores envolvendo o programa habitacional de interesse social, salvaguardando o interesse público.

Decreta:

Art. 1º. O Programa de Loteamento Habitacional de Interesse Social, voltado para a população de baixa renda para fins de moradia, criado pela Lei Municipal nº 2.272/2018 disponibilizará 390 lotes, de 155 m<sup>2</sup> a 297,15 m<sup>2</sup>, cuja matrícula de origem no Cartório de Registro de Imóveis local é a nº 15.291, conforme critérios estabelecidos na própria lei e no presente decreto regulamentar.

Art. 2º. A alienação dos lotes no âmbito do programa habitacional criado pela Lei Municipal 2.272/2018 é dispensada de licitação, nos moldes da letra “f”, inciso I, do art. 17, da Lei 8.666/93, uma vez preenchidos todos os requisitos previstos no *caput* do referido artigo, e ocorrerá após o devido registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis local.

§1º. A alienação mencionada no *caput* se dará por meio de chamada pública e posterior sorteio dentre os interessados credenciados, a ser realizado em local adequado, definido no competente edital a ser publicado.

§2º. O edital observará a Lei Municipal nº 2.272/2018 e o presente decreto, além de todo o ordenamento jurídico vigente, sobretudo, com todo o rigor necessário, aos princípios que regem a Administração Pública, insculpidos no *caput*, do artigo 37, da CF/88.

§3º. O edital será amplamente divulgado na forma prevista no art. 95 da Lei Orgânica Municipal, e será afixado em demais locais de amplo acesso ao público, chamadas na rádio, jornais e outros meios de divulgação.

Art. 3º. Devido ao possível elevado número de cadastros, da burocracia que envolve o cadastramento no sistema do governo federal denominado de CADÚNICO, para fins de efetividade dos trabalhos, inclusive para definições de data a serem lançadas no edital, fica estabelecida a realização de um pré-cadastro, com disponibilização de formulários e lista dos documentos necessários.

§1º O pré-cadastro mencionado no *caput* aferirá a dimensão da população de baixa renda interessada nos lotes que serão disponibilizados, conscientizando e esclarecendo todas as dúvidas dos cidadãos interessados.

§2º Para a realização do pré-cadastramento será dada publicidade por meio de faixas, divulgação pelas emissoras de rádio da cidade, nas redes sociais oficiais e no sítio eletrônico oficial da Prefeitura Municipal de Guaraniésia.

§3º O Prefeito designará por meio de portaria uma Comissão Especial, composta de no mínimo 3 (três) servidores, com a incumbência de executar e tomar todas as providências administrativas relacionadas à Lei nº 2.272/18 e ao presente Decreto, sempre com o auxílio e fiscalização do Conselho Municipal de Habitação em todo o processo, criado pela Lei Municipal 1.767/2009 e nomeado por Portaria do Chefe do Executivo.

§4º O pré-cadastramento não exclui a possibilidade de cadastro, após a publicação do edital, devendo ser fixada no edital, com prazo razoável, a fase de credenciamento dos interessados a participarem oficialmente da seleção.

§5º Os cidadãos que realizarem o pré-cadastramento, no momento do credenciamento previsto no edital, terão que obrigatoriamente confirmar seu interesse em participar da seleção por meio de declaração.

Art. 4º. Os requisitos para o pré-cadastro e para o credenciamento no edital serão os mesmos, conforme exigências dos artigos 13 e 17 da Lei Municipal nº 2.272/2018.

§1º Para a inscrição no CADÚNICO os requisitos e documentos necessários são os exigidos pelo Governo Federal e seguem as regras do Decreto Federal nº 6.135/2007.

§2º As pessoas que já possuem o CADÚNICO devem estar com o cadastro





devidamente atualizado, conforme exigências do próprio sistema do governo federal, e caso não estejam deverão proceder à devida atualização.

§3º O edital poderá fixar critérios objetivos de classificação para participação do sorteio, a depender da demanda apurada na fase de pré-cadastro, sempre observando os princípios e objetivos do art. 3º da Lei 8.666/93 e do presente programa habitacional voltado exclusivamente para pessoas carentes e de baixa renda.

Art. 5º. Para fins da **comprovação de residência** no Município há pelo menos 3 (três) anos, exigida na letra "b", do art. 13, e na letra "f", do art. 17, da Lei Municipal, será exigida **declaração** de residência no Município há mais de três anos, acompanhada de quaisquer dos documentos a seguir elencados: contas de energia elétrica, telefone (celular), gás e água; boletos bancários; contratos de locação em vigor; declaração do Imposto de Renda Pessoa Física 2018/Ano Calendário 2017; documentos emitidos pelo Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS ou pela Secretaria da Receita Federal – SRF; comprovante de pagamento de salário que contenha o endereço; declaração do Centro de Saúde respectivo, que contenha seu endereço residencial ou outros documentos equivalentes que serão avaliados pela Comissão Especial competente.

Art. 6º. A **comprovação da renda** segue os moldes exigidos para o cadastro no CAÚNICO, ou seja, o cidadão que estiver desempregado ou autônomo, que não possuir comprovação oficial de renda, por meio de registro na CTPS, declaração de imposto de renda, holerites, e outros documentos afins, deverá apresentar a CTPS sem registro atual e exarar uma declaração de composição de sua renda familiar, bem como de que está ciente de que a falsidade de qualquer informação prestada, o sujeita às penalidades previstas no Código Penal Brasileiro.

Art. 7º. Os requisitos previstos nas letras "a", "c", "d" e "f", do art. 17, da Lei Municipal 2.272/2018, serão objetos de declarações a serem firmadas pelos cidadãos interessados, devendo obrigatoriamente constar das referidas declarações que estão cientes de que as falsidades de quaisquer informações prestadas os sujeitam às penalidades previstas no Código Penal Brasileiro.

Art. 8º. Por analogia ao §3º, do art. 43, da Lei 8.666/93, é facultada à Comissão Especial, em qualquer fase anterior ao sorteio, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, no que tange ao cumprimento dos requisitos, vedada a inclusão em fase posterior de documento ou informação, contrariando o previsto no edital.

Art. 9º. A alienação dos lotes será onerosa, conforme previsão legal do art. 7º da lei, cujo preço consiste em 50% da base de cálculo para fins de ITBI, estabelecido para o Bairro



da Cohab, e, portanto, para o exercício de 2019 está no valor de R\$51,20 (cinquenta e um reais e vinte centavos) o metro quadrado.

§1º No edital ficará estabelecido os pagamentos por meio de 1 (uma) a 84 (oitenta e quatro) parcelas, cuja opção será feita pelo cidadão contemplado no sorteio e constará do instrumento contratual a ser firmado, constando também que os valores sofrerão reajustes anuais pelos índices oficiais da inflação, segundo o INPC (índice nacional de preços ao consumidor).

§2º Os valores recebidos serão depositados em uma conta bancária específica de titularidade do Município.

§3º O não pagamento de 5 (cinco) parcelas consecutivas ou 10 (dez) alternadas ensejarão a notificação do cidadão para pagamento das parcelas em atraso no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, sob pena de rescisão contratual e reversão do imóvel ao Município de Guaraniésia, sem direito a qualquer indenização.

§4º Excepcionalmente o prazo previsto no §3º do presente artigo poderá ser prorrogado, havendo um parcelamento da dívida, quando haja justo motivo comprovado para os atrasos, sendo que todos os casos devem ser avaliados e aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação, após justificativa e relatório social a ser elaborado pela Assistência Social do Município.

Art. 10. Imediatamente após a finalização das obras de infraestrutura prevista no art. 8º, da Lei nº 2.272/18, a cargo do Município, a Secretaria de Obras e Urbanismo emitirá o alvará de conclusão e aceitação das obras do loteamento.

Parágrafo único. No contrato ficará estipulado que o cidadão terá o prazo de até 4 (quatro) anos para concluir a construção de seu imóvel a partir da data da emissão do alvará mencionado no *caput* do presente artigo, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio do Município, sem direito a qualquer indenização.

Art. 11. Este decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Guaraniésia, 05 de abril de 2019.



**LAÉRCIO CINTRA NOGUEIRA**  
*Prefeito de Guaraniésia*