

Registrado às Fls. 108 do Livro  
Próprio Nº 040  
Secretaria: 07 / 07 / 2023



Publicado e afixado no local  
de costume, no Quadro de  
Avisos desta Prefeitura.  
Secretaria, 07 / 07 / 2023

## LEI Nº 2.774, DE 7 DE JULHO DE 2023

**DISPÕE SOBRE A PARTICIPAÇÃO DO MUNICÍPIO DE GUARANÉSIA NO PROGRAMA DE PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL COM FINANCIAMENTO DIRETO AOS BENEFICIÁRIOS/DONATÁRIOS, DE ACORDO COM AS REGRAS DO PROGRAMA DEFINIDAS PELO GOVERNO FEDERAL, A SER IMPLANTADO NO DISTRITO DE SANTA CRUZ DA PRATA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O povo do município de Guaraniésia, por meio de seus representantes na Câmara Municipal aprovou e eu Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica o Município de Guaraniésia autorizado a participar do Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários, de acordo com as regras do Programa definidas pelo Governo Federal, através da Caixa Econômica Federal, a ser implantado no Distrito de Santa Cruz da Prata, atuando como Agente de Fomento e Facilitador.

**Art. 2º.** O Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social no Distrito de Santa Cruz da Prata, Município de Guaraniésia, terá como beneficiárias famílias que se enquadrarem no regulamento estabelecido pelo Governo Federal e pela Caixa Econômica Federal.

**Art. 3º.** Para instituição do Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social no Município de Guaraniésia com financiamento direto aos beneficiários/donatários, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal, fica destinado um lote para construção de propriedade do Município de Guaraniésia, com área total de 435,00 m<sup>2</sup>, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Guaraniésia, sob matrícula nº 18.742 do Livro 2 – Registro Geral, para fins de alienação por fração ideal que se fará por meio de doação às famílias beneficiárias.

§1º. O lote referido no *caput* deste artigo tem a seguinte descrição: um lote, denominado Lote Unificado, resultante da unificação dos lotes 03 e 04, da Quadra P, do Loteamento Pássaro da Ilha II, do Distrito de Santa Cruz da Prata, situado neste município, na Rua Francisco de Assis e Silva, com as seguintes metragens e confrontações: mede 20,00 metros de frente para a referida rua; do lado direito (de quem da rua olha para o imóvel), confrontando com a propriedade do Município de Guaraniésia, mede 20,00 metros; do lado esquerdo confrontando com a Rua Valdovino A. Ferreira, mede 20,75 metros; e aos fundos confrontando com os lotes 05 e 06, mede 23,50 metros, encerrando a área total de 435,00 m<sup>2</sup>.

§2º. O lote descrito no *caput* integra o rol de bens imóveis dominicais do Município de Guaraniésia, conforme art. 1º da Lei Municipal nº 2.763, de 15/06/2023.

§3º. O Município de Guaraniésia fica autorizado a realizar a implantação de infraestrutura constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais,

iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável e vias de circulação pavimentadas necessários ao empreendimento denominado “Residencial Prata”

§4º. A implantação da infraestrutura necessária poderá ser executada direta ou indiretamente.

**Art. 4º.** O imóvel mencionado no artigo 3º terá destinação exclusiva para a construção de unidades habitacionais populares de interesse social para famílias a serem beneficiadas com o Programa objeto da presente lei, compreendendo um empreendimento composto por 1 (uma) unidade predial, com 4 (quatro) pavimentos, cada pavimento com 4 (quatro) apartamentos, totalizando 16 (dezesesseis) apartamentos.

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. 5º.** Fica o Poder Executivo autorizado a firmar compromisso de contrapartida para o Residencial Prata, representada por serviços e recursos financeiros para execução de toda a infraestrutura descrita no § 3º do art. 3º desta Lei, bem como tornar firme e valiosa a doação das frações ideais do terreno da Municipalidade para os beneficiários finais/donatários contemplados, aprovados através de processo admissional previsto no art. 6º desta Lei.

§1º. O Programa se efetivará diretamente aos beneficiários após a assinatura dos 16 (dezesesseis) contratos de financiamento junto à Caixa Econômica Federal que utilizará recursos do FGTS ou outro, de acordo com as regras do Programa definidas pelo Governo Federal.

§2º. 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 social, nos termos do artigo 17, inciso I, alínea “f”, da Lei Federal n. 8.666/93.

**Art. 6º.** Constituem requisitos necessários, essenciais e cumulativos para que o interessado possa se habilitar à participação do Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social da Caixa Econômica Federal com financiamento direto aos beneficiários/donatários, para o Residencial Prata, objeto desta Lei:

- I – deve ter encargo de família;
- II – residir há mais de 5 (cinco) anos no Município de Guaraniésia;
- 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 Guaraniésia/MG ou em qualquer Unidade da Federação;

IV – não auferir renda familiar bruta superior ao limite exigido pelo Programa Habitacional, conforme normas da Caixa Econômica Federal 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 aquelas famílias constituídas com pelo menos um filho ou dependentes na forma da lei, ou ainda, ascendentes, ou ainda, constituídas por casais idosos.

§2º. Fica excetuada da vedação prevista no inciso III deste artigo a hipótese de o beneficiário do programa ser condômino em até 50% (cinquenta por cento) em 01 (um) único imóvel residencial que seja utilizado como moradia dos demais condôminos da matrícula.

§3º. Caso o número de interessados ultrapasse o número de 64 (sessenta e quatro), os classificados disputarão os imóveis apresentados na forma de concorrência pública, observadas as normas complementares de regulamentação, critérios de priorização e hierarquização, fiscalizados pelo Conselho Municipal de Habitação.

§4º. Em nenhuma hipótese poderá ocorrer à concessão de mais de uma unidade habitacional para o mesmo beneficiário/donatário.

§5º. Até 30% (trinta por cento) das unidades habitacionais poderão ser destinadas a famílias que não possuam encargo de família.

§6º. Os 16 (dezesseis) 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 Guaraniésia.

**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, sob pena de reversão da doação para o Município de Guaraniésia e de vencimento antecipado da dívida, na forma da lei e do contrato de financiamento que será formalizado junto à Caixa Econômica Federal.

Parágrafo único. Na hipótese de utilização indevida do imóvel doado, com reversão da doação, vencimento antecipado da dívida e retomada do imóvel, esse será destinado a outro beneficiário/destinatário que atenda aos requisitos do art. 6º desta Lei, à data do ocorrido, selecionado pelo Município de Guaraniésia/MG.

**Art. 8º.** Fica vedado ao beneficiário destinar à locação os imóveis recebidos através do Programa Habitacional objeto desta Lei, sob pena de aplicação das sanções previstas no *caput* do art. 7º.

**Art. 9º.** Os imóveis objeto da doação de que trata esta lei serão gravados com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da

escritura definitiva de doação, que será formalizada junto ao contrato de financiamento habitacional a ser firmado com a Caixa Econômica Federal, norma a que se obrigam os eventuais herdeiros e/ou sucessores.

§1º. Fica ressalvada a hipótese de hipoteca ou Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, agente financeiro que opera com o Sistema Financeiro Habitacional constante dos contratos de financiamento, face à garantia exigida para efetivação do referido programa.

§2º. Não se aplica o *caput* deste artigo para fins de execução do contrato de financiamento formalizado pelos beneficiários/donatários, junto à Caixa Econômica Federal por inadimplência ou descumprimento contratual.

**Art. 10.** Incumbe ao Município organizar e proceder ao processo de inscrição, seleção e classificação das famílias postulantes do financiamento de moradias concedido pelo Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal, atendidas as prioridades à frente relacionadas e obedecidas às exigências da autarquia financiadora:

I- Proceder à elaboração de relatório socioeconômico das famílias beneficiárias, por intermédio da Secretaria de Desenvolvimento Social, com a interveniência de assistente social do quadro de servidores municipais.

II- Observar a proporcionalidade de participação de portadores de necessidades especiais e idosos, nos termos da legislação pertinente;

III- Obedecer para atendimento sequencial e decrescentemente o número de filhos/ou dependentes legais das famílias cadastradas;

IV- Observar a precedência quando da hipótese de ser mulher arrimo de família.

§1º. Os critérios elencados nos incisos acima poderão não garantir a prioridade se não atendidas as condições exigidas pela Caixa Econômica Federal para a obtenção do financiamento, tais como renda, restrições SERASA e outros.

§2º. A classificação para a concessão da moradia no âmbito desse programa, obedecerá decrescentemente a somatória de critérios exigidos pela presente Lei e autarquia financiadora.

§3º. Às Secretarias de Desenvolvimento Socioeconômico e Secretaria de Desenvolvimento Social incumbem decidir as eventuais pendências surgidas durante o processo de concessão de moradias, com a devida homologação do Chefe do Executivo.

**Art. 11.** O Poder Executivo poderá celebrar convênio ou parceria com entidades de direito público ou de direito privado visando à coordenação e o desenvolvimento das atividades relativas ao Programa de que trata esta Lei.



**Art. 12.** O Poder Executivo, se necessário, editará decreto para regulamentação da presente Lei.

**Art. 13.** As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

**Art. 14.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Guaranésia, 7 de julho de 2023.

**Laércio Cintra Nogueira**  
**Prefeito de Guaraniésia**