

LEI Nº. 1038 DE 02 DE JULHO DE 2025.

“AUTORIZA A DOAÇÃO, PARA PRODUÇÃO DE UNIDADES DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, DOS BENS IMÓVEIS QUE ESPECIFICA, E ADOTA OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, RAPHAEL SOUSA MARTINS, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica autorizado o Município de Nova Módica/MG a doar, para habitação de interesse social, os bens imóveis que especifica, e adota outras providências, atuando como agente de fomento e facilitador, realizando:

I - a doação de um imóvel, situado na Rua Manoel Henrique, nº. 130, Bairro Esperança, na cidade de Nova Módica – MG, com área de 15.186,00m² (quinze mil, cento e oitenta e seis metros quadrados), objeto da matrícula nº. 043497.2.0017693-38, registrado junto ao Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Itambacuri, às sociedades empresariais, de forma transitória e com encargos, a serem selecionadas por meio de chamamento público, na conformidade do disposto nas Leis Federais 14.133, de 1º de abril de 2021, e 13.303, de 30 de junho de 2016, e nas regras do Programa de Apoio à Produção de Habitações, para empreendimentos de proposição do município de Nova Módica;

II - 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 GOVERNADOR NEWTON CARDOSO, cujo financiamento aos beneficiários finais será realizado com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, através da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.





PREFEITURA MUNICIPAL DE

NOVA MÓDICA

JUNTOS PELO FUTURO: POR UMA NOVA MÓDICA MELHOR | ADM.: 2025 - 2028

Parágrafo único. Serão considerados beneficiários aptos para o programa referido no *caput* deste artigo, as famílias que se enquadrem integralmente no disposto no Art. 8º desta lei.

Art. 2º. Para a instituição do Programa fica desafetado de sua destinação pública, para fins de doação, o terreno conforme disposto no artigo 1º, inciso I desta Lei, de interesse social, aprovado pelo Município de Município de Nova Módica/MG, e será regulamentado por meio de Decreto do Executivo Municipal.

§1º. As áreas de terreno urbano mencionadas neste artigo destinam-se a empreendimentos habitacionais oriundos de recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, bem assim de outras fontes de recursos destinadas à produção de moradia.

§2º. As unidades habitacionais previstas neste artigo incorporam empreendimento verticais e/ou horizontais.

Art. 3º. O imóvel doado terá destinação exclusiva para construção de unidades habitacionais populares de interesse social com 40m² (quarenta metros quadrados), 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 Nova Módica/MG, conforme previsão contida no Art. 8º desta Lei.

Parágrafo único. A construção dos imóveis será objeto de financiamento habitacional a ser concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.



PREFEITURA MUNICIPAL DE

NOVA MÓDICA

JUNTOS PELO FUTURO: POR UMA NOVA MÓDICA MELHOR | ADM.: 2025 - 2028

Art. 4º. O Município de Nova Módica/MG, para os mesmos fins, está autorizado a firmar compromisso de contrapartida para o Empreendimento RESIDENCIAL GOVERNADOR NEWTON CARDOSO, 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. 8º desta Lei.

Art. 5º. Constituem encargos da doação os gravames definidos na legislação que regula o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS e o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, bem assim outras fontes de recursos destinadas à produção de moradia.

§1º. No caso de extinção da entidade donatária ou desvirtuado o fim para que é feita a doação ou, ainda, descumpridos os encargos referidos neste artigo, o terreno, com as benfeitorias e acessões, reverte-se ao patrimônio do Município.

§2º. A reversão não se opera em relação às unidades habitacionais cujas obras obedeçam a cronograma de execução diversamente estipulado em contrato.

Art. 6º. Os imóveis objeto da doação referida no inciso I do art. 1º desta Lei constituem bens e direitos integrantes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, assim como de outras fontes de recursos destinadas à produção de moradia, para efeito de segregação patrimonial e contábil, não podendo, integrar o ativo patrimonial da instituição gerenciadora nem dos agentes operadores de programas de apoio à produção de moradia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE

NOVA MÓDICA

JUNTOS PELO FUTURO: POR UMA NOVA MÓDICA MELHOR | ADM.: 2025 - 2028

Art. 7º. Incumbe ao Poder Executivo analisar os projetos e selecionar, mediante chamada pública, as sociedades empresárias da construção civil habilitadas junto a Caixa Econômica Federal.

Art. 8º. Constituem requisitos necessários, essenciais, impreteríveis e cumulativos para que o interessado possa se habilitar à participação ao pleito pelo empreendimento RESIDENCIAL GOVERNADOR NEWTON CARDOSO, objeto desta Lei:

- I – deve ter encargo de família;
- II – residir há mais de 10 (dez) anos no Município de Nova Módica/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 Nova Módica/MG ou em qualquer Unidade da Federação;
- IV – não auferir renda familiar bruta superior a R\$2.000,00 (dois 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 equivalente às unidades habitacionais a serem disponibilizadas, os classificados disputarão os imóveis apresentados na forma de concorrência pública, onde serão avaliados pelo Conselho 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. 14.



PREFEITURA MUNICIPAL DE

NOVA MÓDICA

JUNTOS PELO FUTURO: POR UMA NOVA MÓDICA MELHOR | ADM.: 2025 - 2028

§ 3º - Em nenhuma hipótese poderá ocorrer à concessão de mais imóvel para o mesmo proponente.

§ 4º - Até 30% (trinta por cento) das unidades habitacionais poderão ser destinadas a famílias que não possuam encargo de família.

Art. 9º. Fica o Município de Nova Mógica/MG autorizado a isentar os beneficiários de eventuais tributos de sua competência (ITBI e IPTU), durante 2 (dois) anos, eventualmente incidentes sobre os imóveis adquiridos pelo empreendimento.

Art. 10. 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. 11. 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. 12. Será de integral responsabilidade do Município de Nova Mógica/MG organizar e executar o processo de inscrição, seleção e classificação das famílias interessadas em participar do **programa** objeto desta Lei, e obter o financiamento, de acordo com as condições estabelecidas pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, obedecendo rigorosamente os requisitos constantes do artigo 8º desta Lei, sob pena de responsabilização civil e penal, inclusive pessoal.

Art. 13. O Município de Nova Mógica/MG poderá celebrar convênio com entidades de direito público ou entidades de direito privado visando à



PREFEITURA MUNICIPAL DE

NOVA MÓDICA

JUNTOS PELO FUTURO: POR UMA NOVA MÓDICA MELHOR | ADM.: 2025 - 2028

coordenação e o desenvolvimento das atividades relativas ao Programa de que trata esta Lei.

Art. 14. O Município de Nova Mógica/MG poderá baixar normas complementares para regulamentação e melhor adequação desta Lei aos fins sociais nela previstos.

Art. 15. As despesas decorrentes ao cumprimento desta lei para implantação da infraestrutura no empreendimento correrão por conta de dotação própria do orçamento vigente.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Nova Mógica - MG, 02 de julho de 2025.

Raphael Sousa Martins

Prefeito Municipal