Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 19 / 12 / 2023

LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº.096 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2023.

"DISPÕE SOBRE A PARTICIPAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SERRANIA/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 Povo de Serrania, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica autorizado o Município de Serrania /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 50 (cinquenta) 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 ao empreendimento denominado Residencial Serra dos Ipês, cujo financiamento aos beneficiários finais/donatários será realizado com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, através da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

www.serrania.mg.gov.br
RUA FARMACÊUTICO JOÃO DE PAULA RODRIGUES, 210 - FONE/FAX: (35) 3284-1313 / 3284-1478 - CEP: 37136-000 - SERRANIA - MG

Publicado e afixado no local de costume,
do Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 19 / 12 / 2023

Parágrafo único. Serão considerados beneficiários/donatários aptos para o programa referido no caput deste artigo, contemplados com a doação dos 50 (cinquenta) lotes, as famílias que se enquadrem integralmente no disposto no Art. 5º desta lei.

Art. 2º Para a instituição do Programa fica desafetado de sua destinação pública, para fins de doação, o loteamento de interesse social, aprovado pelo Município de Serrania/MG por meio do Decreto Municipal nº 2.054, de 23 de novembro de 2023, e pela Lei Complementar Municipal nº 94, de 24 de outubro de 2033, denominado Residencial Serra dos Ipês, com área total de 68.933 m², vinculado na matrícula 65.013 do Cartório de Registro de Imóveis de Alfenas - MG, constituído de 09 (nove) quadras com total de 185 (cento e oitenta e cinco) lotes com área média de 165 (cento e sessenta e cinco) m² cada um, compreendendo o total de lotes uma área de 30.652,10 m².

Art. 3º Os 50 (cinquenta) 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 Serrania/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.

Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 19 / 12 / 2023

Art. 4º O Município de Serrania/MG, para os mesmos fins, está autorizado a firmar compromisso de contrapartida para o Empreendimento Residencial Serra dos Ipês, 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.

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 Constituem 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, para o empreendimento Loteamento de Interesse Social Serra dos Ipês, objeto desta Lei:

I – deve ter encargo de família;

II – residir há mais de 03 (três) anos no Município de Serrania/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 Serrania/MG ou em qualquer Unidade da Federação;

IV – não auferir renda familiar bruta superior a R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) vigentes à data da inscrição e da contratação, de acordo com as regras do programa, sob pena de desclassificação;

www.serrania.mg.gov.br
RUA FARMACÊUTICO JOÃO DE PAULA RODRIGUES, 210 - FONE/FAX: (35) 3284-1313 / 3284-1478 - CEP: 37136-000 - SERRANIA - MG

Publicado e afixado no local de costume,
no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 19 / 12 /2023

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 Caso o número de interessados ultrapasse o número de 50 (cinquenta), equivalente aos lotes doados, 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. 13.

§ 3º Em nenhuma hipótese poderá ocorrer à concessão de mais de um lote para o mesmo beneficiário/donatário.

§ 4º Os 50 (cinquenta) beneficiários/donatários deverão apresentar Certidão Negativa passado pelo Cartório de Registro de Imóveis de Alfenas/MG que comprove que o interessado não possui imóvel registrado na Comarca de Alfenas/MG que abrange o Município de Serrania/MG.

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.

www.serrania.mg.gov.br
RUA FARMACÊUTICO JOÃO DE PAULA RODRIGUES, 210 - FONE/FAX: (35) 3284-1313 / 3284-1478 - CEP: 37136-000 - SERRANIA - MG

Publicado e afixado no local de costume, do Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 19 / 12 / 2023

§ 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. 7º Fica o Município de Serrania/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. 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. 9º.

Art. 10. Será de integral responsabilidade do Município de Serrania/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

Publicado e afixado no local de costume,
no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 19 / 12 /2023

com as regras do programa 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 Serrania/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 Serrania/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 no Loteamento de Interesse Social Serra dos Ipês no valor de até R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) correrão por conta de dotação própria prevista na Lei Orçamentária Anual (Lei Municipal nº 1.590, de 18 de outubro de 2023), para o exercício do próximo ano (2024).

Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação revogando-se as disposições em contrário.

Serrania, 19 de dezembro de 2023.

Luiz Gonzaga Ribeiro Neto
Prefeito Municipal

www.serrania.mg.gov.br
RUA FARMACÊUTICO JOÃO DE PAULA RODRIGUES, 210 - FONE/FAX: (35) 3284-1313 / 3284-1478 - CEP: 37136-000 - SERRANIA - MG