



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2025/2028**

**LEI Nº 2.276, DE 01 DE SETEMBRO DE 2025.**

*“Autoriza o Poder Executivo de Monte Carmelo/MG, a doar imóvel público municipal para fins de construção de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme a Lei Federal nº 14.620/2023 e Portaria MCID nº 1.295/2023, e dá outras providências.”*

O povo de Monte Carmelo, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais, **APROVOU** e o Prefeito Municipal **SANCIONA** a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar a área institucional descrita na matrícula 36.412, do Livro 02 do CRI Local, da categoria de uso comum para uso dominical, sendo 01 (um) Lote de Terreno de nº 01 da Quadra 12, com área total de 2.802,58 m<sup>2</sup>, situado na Rua 21 de Abril esquina com a Rua Alvorada, localizado no Bairro Cidade Jardim III, nesta cidade, dentro das seguintes confrontações: A frente confronta-se com a Rua 21 de abril, numa extensão de 38,77 metros e o ângulo interno entre a frente e a lateral direita é de 124°27'58” ; a lateral direita confronta-se com o lote 02 e com o lote 01 da Quadra E do Bairro Residencial Morada Nova, medindo em dois segmentos de reta 2,16 metros (lote 01 da Quadra E do Bairro Residencial Morada Nova e 68,40 metros com lote 02), com ângulo interno de 145°16'20”, e o ângulo interno entre a lateral direita e o fundo é de 90°00'00”; o fundo confronta-se com o lote 02, numa extensão de 40,00 metros e o ângulo interno entre o fundo e a lateral esquerda é de 90°00'00”; a lateral esquerda confronta-se com a Rua Alvorada, numa extensão de 70,00 metros e o ângulo interno entre a lateral esquerda e a frente é de 90°15'42”, de propriedade do Município de Monte Carmelo.

**Art. 2º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar o imóvel descrito no art. 1º desta Lei, às famílias a serem selecionadas de acordo com os critérios de qualquer das modalidades do Programa Federal Minha Casa Minha Vida, para construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - Cidades, conforme a Lei Federal nº 14.620/2023 e Portaria MCID nº 1.295/2023 e suas posteriores alterações.

**Parágrafo único.** Os lotes serão doados com a finalidade exclusiva de construção de moradia familiar, de acordo com as normas estabelecidas no referido programa.

**Art. 3º** O programa habitacional objeto desta lei, cuja parceria fica autorizada entre o Município e a Caixa Econômica Federal, deverá observar critérios objetivos de seleção, beneficiando somente as famílias que atendam ao estabelecido na respectiva legislação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2025/2028**

**Art. 4º** A cobrança do IPTU incidente sobre os imóveis doados por força desta lei, somente será feita a partir do exercício seguinte da concessão do habite-se.

**Art. 5º** Não incidirá Imposto Sobre a Transmissão de Bens Inter Vivos - ITBI sobre os imóveis doados por força desta lei, na transferência dos mesmos aos beneficiários.

**Art. 6º** As doações autorizadas por esta lei serão realizadas com dispensa de licitação, nos termos da Lei nº 14.133/2021, a preços subsidiados e fixados pela Caixa Econômica Federal, destinando-se aos beneficiários aptos à assinatura de contrato no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

**Art. 7º** Para viabilizar a execução do empreendimento fica o Município autorizado a conceder à construtora selecionada por meio do Processo Licitatório, mediante termo específico, a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) do imóvel referido no art. 1º, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da conclusão das obras e recebimento do alvará de habite-se.

**§1º** O Termo de Concessão de Direito Real de Uso será firmado entre o Município e a construtora com cláusulas expressas sobre encargos, garantias, prazos e condições de extinção.

**§2º** Vencido o prazo estipulado no *caput* deste artigo, o cessionário/beneficiário terá pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no terreno, independente da autorização do Município.

**Art. 8º** Fica autorizada a Concessionária/Construtora, durante o prazo de vigência da Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), instituída nos termos desta Lei, a utilizar o direito real de uso concedido como garantia hipotecária ou fiduciária junto a instituições financeiras, com a finalidade exclusiva de obtenção de financiamento necessário à execução do empreendimento habitacional autorizado.

**§1º** A garantia poderá abranger o solo, as benfeitorias e construções que vierem a ser incorporadas ao imóvel durante o período da concessão, limitando-se ao empreendimento definido nesta Lei.

**§2º** O Direito Real de Uso objeto da CDRU não poderá ser revogado pelo Município enquanto vigente a garantia hipotecária ou fiduciária regularmente constituída em favor da instituição financeira, exceto nos casos de inadimplemento contratual pela concessionária ou desvio de finalidade.

**§3º** A responsabilidade do Município limitar-se-á à manutenção da vigência da CDRU nos termos aqui autorizados, não implicando coobrigação ou solidariedade em relação à dívida assumida pela concessionária perante o agente financeiro.

**§4º** A garantia de que trata este artigo extinguir-se-á proporcionalmente à assinatura dos contratos de financiamento individualizado entre os beneficiários finais e a instituição financeira, ou na medida em que os recursos forem integralmente liberados, conforme previsto em contrato, extinguindo-se totalmente quando todos os financiamentos estiverem contratados.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2025/2028**

**Art. 9º** Finalizada execução do empreendimento, caso existam unidades habitacionais que não tenham sido contratadas ou destinadas aos beneficiários do programa habitacional, caberá exclusivamente à Concessionária/Construtora, a responsabilidade por todos os encargos financeiros, operacionais e legais incidentes sobre tais unidades, inclusive tributos, taxas, manutenção e eventual destinação futura, vedada qualquer transferência de ônus ao Município.

**Art. 10** O Município se compromete a:

- I.** Indicar, por meio de critérios amplamente divulgados e auditáveis, as famílias beneficiárias, priorizando aquelas das Faixas 1 e 2, conforme §2º do art. 9º da Lei nº 14.620/2023;
- II.** Publicar os critérios em meio oficial e comunicar as listas ao Ministério Público, ao Poder Legislativo local e ao Conselho Municipal de Habitação;
- III.** Realizar o processo licitatório para habilitação da empresa executora da obra, conforme legislação vigente;
- IV.** Acompanhar a execução da obra junto à entidade selecionada.

**Art. 11** Toda publicidade relacionada ao empreendimento deverá seguir as orientações do Manual de Identidade Visual do Programa Minha Casa, Minha Vida – Cidades, sendo vedada a promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos.

**Art. 12** As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações consignadas no orçamento vigente e suplementadas, se necessárias, com contrapartidas complementares.

**Art. 13** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Monte Carmelo/MG, 01 de setembro de 2025.

**RICARDO FERREIRA**  
*Prefeito Municipal*

**IOLANDA GOMES SUNAHARA**  
*Procuradora-Geral do Município*