



PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº _____, de 07 de dezembro de 2023

“Dispõe sobre a Participação do Município de Itapeva/MG no Programa Carta de Crédito FGTS Associativo – Apoio à Produção – Imóvel na Planta ou Programa Equivalente, através da Caixa Econômica Federal e dá outras providências.”

O Povo do Município de Itapeva/MG, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais aprova, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica autorizado o Município de Itapeva, objetivando a construção de moradias populares, a participar do Programa Carta de Crédito FGTS Associativo – Apoio à Produção – Imóvel na Planta ou Programa Equivalente, através da Caixa Econômica Federal, atuando como Agente de Fomento e Facilitador Gestor Operacional.

Art. 2º - O Programa referido no artigo anterior terá como beneficiários famílias que se enquadrem no disposto no regulamento estabelecido pelo Ministério do Desenvolvimento Regional e pela Caixa Econômica Federal.

Art. 3º - Para a instituição do Programa Habitacional no Município de Itapeva/MG, fica destinada, para fins de alienação que se fará mediante doação, uma área de **37.422,29m²**, com perímetro (m) : **807,69** e LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **V01**, de coordenadas **N 7.480.482,07m e E 374.470,79m**; deste segue confrontando com a **RUA JOSÉ BENEDITO PEREIRA**, com azimute de 122°53'17,23" por uma distância de 16,75m, até o ponto **V02**, de coordenadas **N 7.480.472,97m e E 374.484,86m**; deste segue com azimute de 127°32'48,37" por uma distância de 5,21m, até o ponto **V03**, de coordenadas **N 7.480.469,80m e E 374.488,99m**; deste segue com azimute de 123°46'26,86" por uma distância de 21,76m, até o ponto **V04**, de coordenadas **N 7.480.457,70m e E 374.507,07m**; deste segue com azimute de 132°04'18,24" por uma distância de 26,77m, até o ponto **V05**, de coordenadas **N 7.480.439,77m e E 374.526,94m**; deste segue com azimute de 132°02'34,71" por uma distância de 9,27m, até o ponto **V06**, de coordenadas **N 7.480.433,56m e E 374.533,83m**; deste segue com azimute de 113°17'51,49" por uma distância de 1,84, até o ponto **V06A**, de coordenadas **N 7.480.432,83m e E 374.535,51m**; deste segue com azimute de 155°19'40,89" por uma distância de 116,52m, até o ponto **V06B**, de coordenadas **N 7.480.326,94m e E 374.584,15m**; deste segue com azimute de 223°42'06,76" por uma distância de 219,56m, até o ponto **V14**, de coordenadas **N 7.480.168,22m e E 374.432,46m**; deste segue confrontando com a **RUA TRAVESSA II ASSIS MONTEIRO**, com azimute de 343°54'21,46" por uma distância de 4,05m, até o ponto **V15**, de coordenadas **N 7.480.172,12m e E**



374.431,34m ; deste segue com azimute de $350^{\circ}15'54,47"$ por uma distância de 6,57m, até o ponto **V16**, de coordenadas **N 7.480.178,60m e E 374.430,23m** ; deste segue com azimute de $352^{\circ}54'42,67"$ por uma distância de 14,48m, até o ponto **V17**, de coordenadas **N 7.480.192,96m e E 374.428,44m** ; deste segue com azimute de $356^{\circ}50'24,55"$ por uma distância de 24,68m, até o ponto **V18**, de coordenadas **N 7.480.217,61m e E 374.427,08m** ; deste segue com azimute de $356^{\circ}02'23,63"$ por uma distância de 8,81m, até o ponto **V19**, de coordenadas **N 7.480.226,40m e E 374.426,47m** ; deste segue com azimute de $354^{\circ}04'09,80"$ por uma distância de 16,94m, até o ponto **V20**, de coordenadas **N 7.480.243,25m e E 374.424,72m** ; deste segue com azimute de $353^{\circ}04'29,83"$ por uma distância de 1,30m, até o ponto **V21**, de coordenadas **N 7.480.244,54m e E 374.424,56m** ; deste segue com azimute de $351^{\circ}15'55,10"$ por uma distância de 2,34m, até o ponto **V22**, de coordenadas **N 7.480.246,86m e E 374.424,21m** ; deste segue com azimute de $344^{\circ}18'01,08"$ por uma distância de 15,06m, até o ponto **V23**, de coordenadas **N 7.480.261,35m e E 374.420,13m** ; deste segue com azimute de $336^{\circ}54'36,77"$ por uma distância de 9,53m, até o ponto **V24**, de coordenadas **N 7.480.270,11m e E 374.416,40m** ; deste segue com azimute de $332^{\circ}59'42,04"$ por uma distância de 17,09m, até o ponto **V25**, de coordenadas **N 7.480.285,34m e E 374.408,64m** ; deste segue com azimute de $332^{\circ}36'39,64"$ por uma distância de 1,89m, até o ponto **V26**, de coordenadas **N 7.480.287,02m e E 374.407,77m** ; deste segue com azimute de $331^{\circ}34'39,68"$ por uma distância de 19,56m, até o ponto **V27**, de coordenadas **N 7.480.304,22m e E 374.398,46m** ; deste segue com azimute de $325^{\circ}15'44,35"$ por uma distância de 9,82m, até o ponto **V28**, de coordenadas **N 7.480.312,28m e E 374.392,87m** ; deste segue com azimute de $322^{\circ}09'31,52"$ por uma distância de 10,38m, até o ponto **V29**, de coordenadas **N 7.480.320,48m e E 374.386,50m** ; deste segue com azimute de $316^{\circ}15'06,29"$ por uma distância de 28,00m, até o ponto **V30**, de coordenadas **N 7.480.340,71m e E 374.367,14m** ; deste segue com azimute de $311^{\circ}44'03,28"$ por uma distância de 14,57m, até o ponto **V31**, de coordenadas **N 7.480.350,40m e E 374.356,27m** ; deste segue com azimute de $304^{\circ}53'00,46"$ por uma distância de 7,68m, até o ponto **V32**, de coordenadas **N 7.480.354,80m e E 374.349,97m** ; deste segue confrontando com a propriedade de **EXPEDITA ROSA DOS SANTOS**, RG nº. MG 14.675.894 SSP/MG, CPF/MF sob o nº 074.101.036 e seu marido **JOÃO VIEIRA DOS SANTOS**, RG nº. 9.627.724 SSP/SP e CPF/MF sob o nº 968.234.708.44 e CPF/MF sob o nº 968.234.708.44 e **JOSÉ GOMES MOREIRA JÚNIOR**, RG. nº MG-14.619.834 SSP/MG, CPF nº 121.546.656-08, com azimute de $32^{\circ}31'17,60"$ por uma distância de 18,79m, até o ponto **V33**, de coordenadas **N 7.480.370,64m e E 374.360,07m** ; deste segue com azimute de $34^{\circ}06'16,96"$ por uma distância de 20,61m, até o ponto **V34**, de coordenadas **N 7.480.387,71m e E 374.371,63m** ; deste segue com azimute de $39^{\circ}58'38,65"$ por uma distância de 65,44m, até o ponto **V35**, de coordenadas **N 7.480.437,86m e E 374.413,67m** ; deste segue com azimute de $48^{\circ}07'24,62"$ por uma distância de 35,24m, até o ponto **V36**, de coordenadas **N 7.480.461,39m e E 374.439,91m** ; deste segue com azimute de $53^{\circ}10'49,12"$ por uma distância de 4,24m, até o ponto **V37**, de coordenadas **N 7.480.463,92m e E 374.443,30m** ; deste segue confrontando com a **RUA ASSIS MONTEIRO**, com azimute de $57^{\circ}53'36,03"$ por uma distância de 2,84m, até o ponto **V38**, de coordenadas **N 7.480.465,43m e E 374.445,71m** ; deste segue com azimute de $56^{\circ}56'01,46"$ por uma distância de 7,73m, até o

ponto **V39**, de coordenadas **N 7.480.469,65m e E 374.452,19m** ; deste segue com azimute de $58^{\circ}50'06,07''$ por uma distância de 3,68m, até o ponto **V40**, de coordenadas **N 7.480.471,55m e E 374.455,33m** ; deste segue com azimute de $55^{\circ}46'15,59''$ por uma distância de 18,69m, até o ponto **V01**, onde teve início essa descrição.

Art. 4º - O mencionado imóvel será destinado à construção de habitações de interesse social, para famílias a serem beneficiadas com o Programa Habitacional, objeto da presente Lei.

Art. 5º - Fica o Poder Executivo, para os mesmos fins, autorizado a firmar compromisso de contrapartida do financiamento aludido nesta Lei, bem como a providenciar a doação do terreno pertencente à Municipalidade para os contemplados aprovados através do processo admissional da Prefeitura Municipal das famílias cadastradas.

§ 1 - Diretamente ao beneficiário no ato da assinatura dos contratos de financiamento junto à Caixa Econômica Federal no caso de utilização de recursos do FGTS,

§ 2 - Ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, representado pela Caixa Econômica Federal, no ato da assinatura do contrato de empreitada entre o FAR e a Construtora selecionada para a execução das obras, no caso de utilização de recursos daquele Fundo.

Parágrafo único. A doação, prevista neste artigo, 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. 6º - Constituem requisitos essenciais e irremovíveis para participação no Programa:

I-o beneficiário deverá ter encargo de família e residir há mais de 5 (cinco) anos no Município Itapeva/MG;

II-o beneficiário não poderá ser proprietário ou possuir, a qualquer título, outro bem imóvel, e nem ser permissionário de uso de outros bens imóveis no Município de Itapeva ou em qualquer outro Município;

III-não auferir renda familiar superior ao limite exigido no Programa Habitacional;

IV-não poderá ocorrer a concessão de mais de um imóvel para o mesmo donatário;

Art. 7º - As áreas de terrenos, objeto das doações de que trata esta Lei, deverão ter destinação exclusiva para moradia, não se destinando ao exercício de qualquer atividade comercial ou industrial.

Art. 8º - Fica vedado ao beneficiário destinar à locação os imóveis recebidos através do Programa Habitacional.

Art. 9º - Os imóveis objeto da referida doação serão gravados com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da escritura definitiva de doação, norma a que se obrigam os eventuais herdeiros e/ou sucessores.

Parágrafo Único - Fica ressalvada a hipótese de hipoteca ou Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, agente financeiro que opera com o Sistema Financeiro Habitacional, garantia exigida para a efetivação do referido programa.

Art. 10 - O empreendimento, de interesse social, destinado à implantação de moradia para famílias de baixa renda, estando vinculado ao Programa Habitacional, ficará, a título de incentivo, isento do pagamento dos seguintes tributos:

I- Taxas e emolumento na aprovação de projetos;

II- Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN;

III- Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, incidente na transmissão de propriedade do imóvel ao mutuário; e

IV- Taxas para expedição de Habite-se e demais certidões.

Art. 11 - Incumbe ao Município organizar e proceder ao processo de inscrição, seleção e classificação das famílias postulantes do financiamento de moradias concedido pelo Programa Habitacional da Caixa Econômica Federal, atendidas as prioridades à frente relacionadas e obedecidas às exigências da instituição financiadora:

I- proceder à elaboração de relatório socioeconômico das famílias beneficiárias, por intermédio do CRAS – Centro de Referência em Assistência Social, com a interveniência de assistente social do quadro de servidores municipais efetivos, regularmente inscrito no CRAS (Centro de Referência em Assistência Social);

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 e/ou dependentes legais das famílias cadastradas;

IV-observar a precedência quando da hipótese de ser mulher arrimo de família;

§1º A classificação para a concessão da moradia no âmbito desse programa, obedecerá decrescentemente a somatória de critérios exigidos pela presente Lei e pela instituição financiadora.

§2º Ao Conselho de Habitação de Itapeva/MG incumbe decidir as eventuais pendências surgidas durante o processo de concessão de moradias, com a devida homologação do Prefeito Municipal.



Art. 12 - O Poder Executivo Municipal 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. 13 - O Poder Executivo, se necessário, baixará normas complementares visando à melhor adequação desta Lei.

Art. 14 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itapeva/MG., 07 de dezembro de 2023.

DANIEL PEREIRA DO COUTO
Prefeito – Município de Itapeva/MG



JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei que ora segue para **discussão sobre a Participação do Município de Itapeva/MG em Programa Habitacional.**

O 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 tem por finalidade diminuir o déficit habitacional em nosso município.

Para a instituição do Programa Habitacional no Município de Itapeva/MG, fica destinada, para fins de alienação que se fará mediante doação, uma área Área : 37.422,29m², Perímetro (m) : 807,69 e com LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **V01**, de coordenadas **N 7.480.482,07m e E 374.470,79m**; deste segue confrontando com a **RUA JOSÉ BENEDITO PEREIRA**, com azimute de 122°53'17,23" por uma distância de 16,75m, até o ponto **V02**, de coordenadas **N 7.480.472,97m e E 374.484,86m** ; deste segue com azimute de 127°32'48,37" por uma distância de 5,21m, até o ponto **V03**, de coordenadas **N 7.480.469,80m e E 374.488,99m** ; deste segue com azimute de 123°46'26,86" por uma distância de 21,76m, até o ponto **V04**, de coordenadas **N 7.480.457,70m e E 374.507,07m** ; deste segue com azimute de 132°04'18,24" por uma distância de 26,77m, até o ponto **V05**, de coordenadas **N 7.480.439,77m e E 374.526,94m** ; deste segue com azimute de 132°02'34,71" por uma distância de 9,27m, até o ponto **V06**, de coordenadas **N 7.480.433,56m e E 374.533,83m**; deste segue com azimute de 113°17'51,49" por uma distância de 1,84, até o ponto **V06A**, de coordenadas **N 7.480.432,83m e E 374.535,51m** ; deste segue com azimute de 155°19'40,89" por uma distância de 116,52m, até o ponto **V06B**, de coordenadas **N 7.480.326,94m e E 374.584,15m** ; deste segue com azimute de 223°42'06,76" por uma distância de 219,56m, até o ponto **V14**, de coordenadas **N 7.480.168,22m e E 374.432,46m** ; deste segue confrontando com a **RUA TRAVESSA II ASSIS MONTEIRO**, com azimute de 343°54'21,46" por uma distância de 4,05m, até o ponto **V15**, de coordenadas **N 7.480.172,12m e E 374.431,34m** ; deste segue com azimute de 350°15'54,47" por uma distância de 6,57m, até o ponto **V16**, de coordenadas **N 7.480.178,60m e E 374.430,23m** ; deste segue com azimute de 352°54'42,67" por uma distância de 14,48m, até o ponto **V17**, de coordenadas **N 7.480.192,96m e E 374.428,44m** ; deste segue com azimute de 356°50'24,55" por uma distância de 24,68m, até o ponto **V18**, de coordenadas **N 7.480.217,61m e E 374.427,08m** ; deste segue com azimute de 356°02'23,63" por uma distância de 8,81m, até o ponto **V19**, de coordenadas **N 7.480.226,40m e E 374.426,47m** ; deste segue com azimute de 354°04'09,80" por uma distância de 16,94m, até o ponto **V20**, de coordenadas **N 7.480.243,25m e E 374.424,72m** ; deste segue com azimute de 353°04'29,83" por uma distância de 1,30m, até o ponto **V21**, de coordenadas **N 7.480.244,54m e E 374.424,56m** ; deste segue com azimute de 351°15'55,10" por uma distância de 2,34m, até o ponto **V22**, de coordenadas **N 7.480.246,86m e E 374.424,21m** ;

deste segue com azimute de 344°18'01,08" por uma distância de 15,06m, até o ponto **V23**, de coordenadas **N 7.480.261,35m e E 374.420,13m** ; deste segue com azimute de 336°54'36,77" por uma distância de 9,53m, até o ponto **V24**, de coordenadas **N 7.480.270,11m e E 374.416,40m** ; deste segue com azimute de 332°59'42,04" por uma distância de 17,09m, até o ponto **V25**, de coordenadas **N 7.480.285,34m e E 374.408,64m** ; deste segue com azimute de 332°36'39,64" por uma distância de 1,89m, até o ponto **V26**, de coordenadas **N 7.480.287,02m e E 374.407,77m** ; deste segue com azimute de 331°34'39,68" por uma distância de 19,56m, até o ponto **V27**, de coordenadas **N 7.480.304,22m e E 374.398,46m** ; deste segue com azimute de 325°15'44,35" por uma distância de 9,82m, até o ponto **V28**, de coordenadas **N 7.480.312,28m e E 374.392,87m** ; deste segue com azimute de 322°09'31,52" por uma distância de 10,38m, até o ponto **V29**, de coordenadas **N 7.480.320,48m e E 374.386,50m** ; deste segue com azimute de 316°15'06,29" por uma distância de 28,00m, até o ponto **V30**, de coordenadas **N 7.480.340,71m e E 374.367,14m** ; deste segue com azimute de 311°44'03,28" por uma distância de 14,57m, até o ponto **V31**, de coordenadas **N 7.480.350,40m e E 374.356,27m** ; deste segue com azimute de 304°53'00,46" por uma distância de 7,68m, até o ponto **V32**, de coordenadas **N 7.480.354,80m e E 374.349,97m** ; deste segue confrontando com a propriedade de **EXPEDITA ROSA DOS SANTOS, RG nº.MG 14.675.894 SSP/MG, CPF/MF sob o nº 074.101.036 e seu marido JOÃO VIEIRA DOS SANTOS, RG nº.9.627.724 SSP/SP e CPF/MF sob o nº 968.234.708.44 e CPF/MF sob o nº 968.234.708.44 e JOSÉ GOMES MOREIRA JÚNIOR, RG. nº MG-14.619.834 SSP/MG, CPF nº 121.546.656-08**, com azimute de 32°31'17,60" por uma distância de 18,79m, até o ponto **V33**, de coordenadas **N 7.480.370,64m e E 374.360,07m** ; deste segue com azimute de 34°06'16,96" por uma distância de 20,61m, até o ponto **V34**, de coordenadas **N 7.480.387,71m e E 374.371,63m** ; deste segue com azimute de 39°58'38,65" por uma distância de 65,44m, até o ponto **V35**, de coordenadas **N 7.480.437,86m e E 374.413,67m** ; deste segue com azimute de 48°07'24,62" por uma distância de 35,24m, até o ponto **V36**, de coordenadas **N 7.480.461,39m e E 374.439,91m** ; deste segue com azimute de 53°10'49,12" por uma distância de 4,24m, até o ponto **V37**, de coordenadas **N 7.480.463,92m e E 374.443,30m** ; deste segue confrontando com a **RUA ASSIS MONTEIRO**, com azimute de 57°53'36,03" por uma distância de 2,84m, até o ponto **V38**, de coordenadas **N 7.480.465,43m e E 374.445,71m** ; deste segue com azimute de 56°56'01,46" por uma distância de 7,73m, até o ponto **V39**, de coordenadas **N 7.480.469,65m e E 374.452,19m** ; deste segue com azimute de 58°50'06,07" por uma distância de 3,68m, até o ponto **V40**, de coordenadas **N 7.480.471,55m e E 374.455,33m** ; deste segue com azimute de 55°46'15,59" por uma distância de 18,69m, até o ponto **V01**, onde teve início essa descrição.

O mencionado imóvel será destinado à construção de habitações de interesse social, para famílias a serem beneficiadas com o Programa Habitacional, objeto da presente Lei.

Os requisitos essenciais para a participação no programa estão previstos nos incisos do artigo 5º do presente projeto de lei.



Ressalta-se, também, que os imóveis doados serão gravados com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade de 10 (dez) anos. Isso garante que não haverá, ao menos por um longo período, o desvirtuamento da finalidade.

Por fim, e não menos importante, informa que o programa busca atingir famílias que se enquadram no disposto no regulamento estabelecido pela Caixa Econômica Federal, sendo estes critérios da Instituição Financeira que devem ser também, obedecidos e respeitados.

Posto isto, espera e aguarda que o presente projeto de lei seja recebido, analisado, discutido, votado e, por fim, aprovado por esta nobre Casa Legislativa.

Itapeva/MG., 07 de dezembro de 2023.

Daniel Pereira do Couto
Prefeito Municipal