



LEI Nº 995 / 2025

“Dispõe sobre a desafetação e doação de imóvel público municipal, para fins de construção de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (FAR 1), conforme a Lei Federal nº 14.620/2023 e Portaria MCID nº 1.295/2023, e dá outras providências.”

Faço saber que a Câmara Municipal de Doresópolis, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Constituição da República Federativa do Brasil e em consonância com a Lei Orgânica do Município, APROVOU e eu, Prefeito, SANCIONEI a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar área institucional constituída pelo imóvel urbano localizado no município de Doresópolis-MG, com área de 14.000,88 metros quadrados, com as especificações e divisas dentro dos limites e confrontações definidos na Matrícula nº. 44.486, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piumhi-MG, passando da categoria de bem de uso comum do povo ou de uso especial para a categoria de bens dominicais, nos termos da legislação vigente.

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 do Programa Federal Minha Casa Minha Vida (FAR 1), para construção de unidades habitacionais, conforme a Lei Federal nº 14.620/2023 e Portaria: MCID nº 1.295/2023, e suas 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.

Art. 4º. O imóvel objeto da doação, considerando a sua finalidade social, ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos:

I - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, quando da transferência do imóvel, objeto de doação;



II - Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, pelo período de dois anos.

Art. 5º A alienação autorizada por esta lei será realizada 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 (FAR 1).

Art. 6º Para viabilizar a execução do empreendimento no Programa Minha Casa Minha Vida, 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 necessário à conclusão das obras e regularização dos contratos com os beneficiários finais, independentemente de eventual atraso no cronograma físico-financeiro das obras.

Parágrafo único. 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.

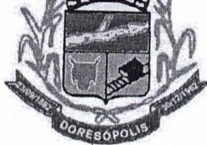
Art. 7º Fica autorizada a Cessionária/Construtora, durante o prazo de vigência da Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), instituída nos termos desta Lei, a utilizar o direito real de uso concedido como garantia hipotecária ou fiduciária junto a instituições financeiras, com a finalidade exclusiva de 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 Cessionária 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 Cessionária 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.



Art. 8º. O Termo de Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), a ser celebrado nos termos desta Lei deverá prever prazo claro e definido de 48 (quarenta e oito) meses, após o qual o cessionário/beneficiário passará a deter o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias nele introduzidas, independentemente de nova autorização por parte do Município.

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 Cessionária/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 com renda definidas para o Faixa 1 e, demais condições para o Programa Minha Casa Minha Vida – FAR, conforme estabelecido no Art. 9.º da Portaria MCID 738/2024; observadas as demais condições estabelecidas na Lei Federal nº 14.620/2023.

II - Publicar os critérios em meio oficial e comunicar as listas ao Ministério Público e ao Poder Legislativo Municipal;

III - Realizar o processo licitatório para habilitação da empresa executora da obra, conforme legislação vigente;

IV - Acompanhar a execução das obras.

Art. 11. Toda publicidade relacionada ao empreendimento deverá seguir as orientações do Manual de Identidade Visual do Programa Minha Casa Minha Vida – FAR 1, 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. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Doresópolis-MG, 23 de dezembro de 2025

VALDIR DA COSTA LOPES
Prefeito Municipal de Doresópolis-MG

