



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Praça Governador Valadares, 77 - (32) 3451-1385/1498

CNPJ 17.702.507/0001-90 - CEP 36780-000 - MG

## **LEI Nº 1.526, DE 18 DE OUTUBRO DE 2023.**

DISPÕE SOBRE A DOAÇÃO DE LOTES POPULARES A FAMÍLIAS CARENTES DO MUNICÍPIO DE ASTOLFO DUTRA, DENOMINADO "PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO FAMILIAR", E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

**O POVO DO MUNICÍPIO DE ASTOLFO DUTRA**, estado de Minas Gerais, por meio de seus representantes legais, aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei.

**Art. 1º.** A presente Lei terá a finalidade de atender às famílias em situação de vulnerabilidade ou risco social residentes no Município de Astolfo Dutra, de forma que as mesmas tenham melhoria das condições de vida, através da doação de 100 (cem) imóveis para construção e habitação situadas no Loteamento Progresso, neste Município.

**Art. 2º.** Fica o Executivo Municipal autorizado a ceder o uso e, posteriormente, cumprindo os requisitos legais listados nesta Lei, a doar a particulares lotes de terras não edificados pertencentes ao patrimônio municipal do "Loteamento Progresso", com a finalidade de assegurar às famílias de baixa renda, um terreno onde possam edificar suas moradias.

**Parágrafo único** - A doação aos beneficiários aprovados dentro dos critérios estabelecidos deverá ser realizada mediante Lei.

**Art. 3º.** Deverá ser criada uma Comissão de Análise e Julgamento de doação habitacional, que será responsável pelo processo de análise e julgamento dos requerimentos dos interessados no benefício.

**Parágrafo único** - Os membros da Comissão deverão ser aprovados mediante Lei, não podendo fazer parte da mesma, ocupantes de cargos políticos nem seus parentes até segundo grau, diretos ou por afinidade.

**Art. 4º.** Os interessados em obter os benefícios tratados por esta Lei deverão inscrever-se junto à Secretaria de Assistência Social do Município de Astolfo Dutra, por meio de ficha de inscrição por ela fornecida, bem como deverão prestar as informações necessárias à avaliação de suas necessidades particulares.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Praça Governador Valadares, 77 - (32) 3451-1385/1498

CNPJ 17.702.507/0001-90 - CEP 36780-000 - MG

**§ 1º.** Os interessados deverão apresentar os documentos exigidos nos incisos do artigo 6º:

I - Caso o interessado mantenha convivência familiar, de qualquer ordem (cônjuge, filhos, etc.), deverão também ser apresentados os documentos especificados de todos os integrantes do grupo familiar.

**§ 2º.** A Secretaria de Assistência Social procederá à triagem competente, e posteriormente, manifestar-se-á em relação ao deferimento do pedido, emitindo um parecer técnico assinado pela Assistência Social do Município, cujo objeto será a real necessidade do requerente e sua situação socioeconômica.

**§ 3º.** A homologação do parecer e posterior decisão serão proferidas pelo Secretário de Assistência Social.

**§ 4º.** Todo tipo de doação concedida mediante esta Lei deverá ser levado ao conhecimento prévio da Comissão de Análise e Julgamento de doação habitacional apreciação e aprovação dos objetos doados.

**Art. 5º.** Os interessados em receber a cessão de uso e posterior doação dos lotes populares para uso residencial deverão apresentar as seguintes condições:

I - Ser maior de 18 (dezoito) anos ou emancipado;

II - Renda familiar bruta mensal de até 03 (três) salários mínimos e renda per capita de no máximo 01 (um) salário mínimo;

III - Possuir residência ou trabalho no município pelo período mínimo de 03 (três) anos em relação ao tempo da abertura de processo de doação, o qual deve ser comprovado por meio de histórico escolar dos que compõem o grupo familiar, contrato de locação, histórico de consumo de água/energia, contracheque, dentre outros;

IV - Não sejam proprietários de imóvel, urbano ou rural, comprovada através de certidão negativa do Cartório de Registro de Imóveis de Cataguases/MG e da Prefeitura Municipal de Astolfo Dutra/MG;

V - Não tenham sido beneficiários de programa habitacional ou regularização fundiária de interesse social;

VI - Não tenham recebido benefícios da mesma natureza, oriundos de recursos orçamentários da União, Estados ou Municípios.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Praça Governador Valadares, 77 - (32) 3451-1385/1498

CNPJ 17.702.507/0001-90 - CEP 36780-000 - MG

**Art. 6º.** Os interessados em receber a cessão de uso e posterior doação dos lotes populares para uso residencial deverão apresentar a seguinte documentação:

- I - CPF, identidade e certidão de nascimento ou de casamento;
- II - Declaração de união estável (quando for o caso);
- III - Comprovante de residência atual;
- IV - Comprovante de renda ou declaração de próprio punho que não possui renda, assinado pelo interessado e por mais 03 (três) pessoas idôneas;
- V - Comprovante de inscrição no Cadastro único (caso tenha);
- VI - Comprovante de moradia em local de risco (quando for o caso), emitido pela Defesa Civil ou pelo Corpo de Bombeiros;
- VII - Atestado de portador de Deficiência Física (quando for o caso), emitido por um médico.

**Art. 7º.** A cessão de uso e posterior doação dos lotes populares para uso residencial será efetivada por meio de avaliação socioeconômica, a ser realizada pelos órgãos competentes vinculados à Secretaria de Assistência Social, bem como pela Comissão de Análise e Julgamento de doação habitacional, acompanhados de parecer jurídico favorável, a fim de comprovar a real necessidade e a veracidade das informações prestadas pelo solicitante.

**§ 1º.** A ordem de doação seguirá um critério de pontuação, conforme tabela no Anexo I.

**§ 2º.** Caso haja empate na pontuação, o sistema preferencial para classificação dos interessados será estabelecido pelos seguintes critérios:

- I - Mulher chefe de família com filhos menores de 18 (dezoito) anos;
- II - Requerente ou familiares que residam no mesmo imóvel de portadores de deficiência de alta gravidade ou idosos;
- III - Família morando em área de risco ou insalubre;
- IV - Família residente em casa oriunda de aluguel social por parte do ente municipal;
- V - Família residente em casa cedida por terceiros;
- VI - Outros critérios a serem definidos pela Comissão de análise e julgamento de doação habitacional.

**§ 3º.** Fica reservado 3% de lotes destinados a pessoas idosas (tendo sido realizada a candidatura em tempo hábil e desde que cumpra os requisitos desta Lei).



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Praça Governador Valadares, 77 - (32) 3451-1385/1498

CNPJ 17.702.507/0001-90 - CEP 36780-000 - MG

**§ 4º.** Fica reservado 3% de lotes destinados a pessoas com deficiência ou membro familiar com deficiência (tendo sido realizada a candidatura em tempo hábil e desde que cumpra os requisitos desta Lei).

**Art. 8º.** O requerente do benefício de cessão de uso e posterior doação do lote popular para moradia terá impedido o direito de recebê-la quando constar que o mesmo, seu cônjuge ou companheiro ou seus dependentes tenham outro imóvel residencial ou comercial ou, ainda, que já tenha sido contemplado anteriormente em planos de doação ou aquisição através de projetos habitacionais e de regularização fundiária.

**§ 1º.** No ato da concessão do uso dos lotes populares, deverá ser lavrado termo de cessão de uso, devendo a escritura definitiva ser outorgada no prazo máximo em 05 (cinco) anos a contar da lavratura do referido termo.

**§ 2º.** Ao requerente contemplado com lote popular é vedado, pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da data do termo de cessão de uso, vender, locar, permutar ou doar o imóvel que lhe foi destinado, sob pena de reversão ao patrimônio da municipalidade para novo processo de cessão de uso e posterior doação.

**Art. 9º.** Será excluído automaticamente do Programa Municipal de Habitação Familiar Popular, o beneficiário que prestar declaração falsa ou usar de qualquer meio ilícito para obtenção de vantagens, sendo tal situação encaminhada às autoridades competentes para as medidas administrativas e judiciais cabíveis.

**Parágrafo único.** Poderá ser considerada tentativa de obtenção de vantagem o cadastro que possuir documentação em duplicidade com outro cadastro, no que tange a comprovação da renda per capita, entre outros itens que possam favorecer de algum modo o solicitante.

**Art. 10.** As doações constantes na presente Lei deverão ser precedidas de processos administrativos devidamente elaborados pela Secretaria de Assistência Social e Comissão de análise e julgamento de doação habitacional, os quais deverão permanecer arquivados na própria repartição para comprovação perante o Executivo Municipal e o Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Praça Governador Valadares, 77 - (32) 3451-1385/1498

CNPJ 17.702.507/0001-90 - CEP 36780-000 - MG

**Art. 11.** A doação de que trata esta lei será outorgada por meio de escritura pública, em que constarão os seguintes encargos:

**§ 1º.** A destinação do imóvel será exclusivamente para construção de imóveis residenciais e moradia do donatário, vedada a transferência de posse/propriedade a qualquer título, sendo assim, nulos de pleno direito a venda ou prestação de garantia, não alcançando este efeito aos herdeiros.

**§ 2º.** Inalienabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da assinatura da escritura pública de doação, salvo se a alienação for de garantia de financiamento para construção da casa própria, junto ao Sistema Financeiro da Habitação, via Caixa Econômica Federal ou outro banco oficial.

**§ 3º.** A cláusula de inalienabilidade a que se refere o §2º abrange contratos de compra, venda e locação, cessão ainda que gratuita, permuta e doação.

**Art. 12.** Quanto aos prazos do cessionário:

**§ 1º.** Terá de realizar o cercamento do lote no prazo máximo de 06 (seis) meses.

**§ 2º.** Deverá ser dado início a construção no prazo máximo de 12 (doze) meses a partir da assinatura do termo de cessão de uso.

**§ 3º.** Deverá estar residindo no imóvel no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da assinatura do termo de cessão de uso.

**§ 4º.** O cumprimento destes prazos será comprovado mediante a apresentação da licença para construir, habite-se e laudo de vistoria da secretaria de obras.

**§ 5º.** Constatado pela Secretaria de Assistência Social ou pelo Setor de Arrecadação Tributária a violação ao disposto neste artigo, será providenciada, amigável ou judicialmente, a retomada do imóvel, perdendo em favor do Município de Astolfo Dutra/MG as acessões e benfeitorias existentes no mesmo, sem direito a qualquer indenização.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Praça Governador Valadares, 77 - (32) 3451-1385/1498

CNPJ 17.702.507/0001-90 - CEP 36780-000 - MG

**Art. 13.** As edificações realizadas deverão observar as normas relativas às obras, posturas e o meio ambiente, bem como todo seu procedimento para poder realizar a construção.

**Art. 14.** A escritura pública deverá mencionar, ainda, que sua rescisão ocorrerá nas seguintes hipóteses:

I - do não cumprimento pelo beneficiário das obrigações assumidas quando do seu cadastro;

II - do desvio de finalidade do PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO FAMILIAR, consistente na transferência, locação, cessão em comodato, ou permuta do imóvel, uma vez que o mesmo se destina exclusivamente à moradia do beneficiário.

**Art. 15.** A listagem dos beneficiados deverá ser publicada no Diário Oficial do Município.

**Art. 16.** A doação de lotes autorizada nesta lei não vincula ao benefício do programa municipal da "Moradia digna".

**Art. 17.** O Município de Astolfo Dutra/MG compromete-se a fornecer toda a infraestrutura básica necessária no "Loteamento Progresso", onde constam os imóveis a serem doados.

**Art. 18.** As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão à conta das dotações orçamentárias específicas.

**Art. 19.** A doação realizada nos termos desta lei deverá ser precedida de registro do nome do donatário em lista de beneficiários, devendo ficar arquivada junto a Secretaria Municipal de Assistência Social para eventuais consultas.

**Parágrafo único.** O donatário beneficiado nos termos desta lei ficará impedido de receber qualquer outra doação de imóvel por parte do Município de Astolfo Dutra/MG.

**Art. 20.** O Município assinará escritura pública de doação a cada um dos beneficiários, juntamente dos mesmos, contendo todas as obrigações e deveres a serem observados pelo donatário, além do cumprimento integral do disposto nesta lei, ressaltando a cláusula de reversão em caso do seu descumprimento.

**Art. 21.** A presente Lei poderá ser regulamentada no que couber, por Decreto do Executivo.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA**

Praça Governador Valadares, 77 - (32) 3451-1385/1498

CNPJ 17.702.507/0001-90 - CEP 36780-000 - MG

**Art. 22.** Todos os prazos contidos nesta lei serão contados a partir da assinatura da escritura pública de doação, salvo quando houver previsão manifesta.

**Art. 23.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 24.** Revogam-se as disposições em contrário.

Dado e passado no Gabinete do Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Astolfo Dutra, aos 18 (dezoito) dias do mês de outubro de 2023.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

**BRUNO RIBEIRO**  
**Prefeito de Astolfo Dutra**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Praça Governador Valadares, 77 - (32) 3451-1385/1498

CNPJ 17.702.507/0001-90 - CEP 36780-000 - MG

## ANEXO I Tabela de Pontos

### A – Regime de ocupação da residência atual:

REGIME	PONTUAÇÃO
Cedida	10
Alugada	10
Moradia social	20
Área de risco	20
Casa condenada	30

### B – Números de dependentes habitacionais:

NÚMERO	PONTUAÇÃO
0 (zero) dependente	05
1 (um) dependente	10
2 (dois) dependentes	15
3 (três) dependentes	20

### C – Renda *per capita*:

VALOR	PONTUAÇÃO
Acima de 02 (dois) e até 03 (três) salários mínimos	10
Acima de 01 (um) e até 02 (dois) salários mínimos	15
Acima de 0,5 (meio) e até 01 (um) salários mínimo	25
Até 0,5 (meio) salário	30