PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO

ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 5.926 DE 18 DE JUNHO DE 2026.

"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DESAFETAR E DESTINAR IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL PARA IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CIDADES, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Nº 14.620/2023 E DA PORTARIA MCID Nº 1.295/2023, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PATROCÍNIO-MG**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar, para todos os fins de direito, o imóvel de propriedade do Município de Patrocínio matriculado sob o nº 78.484, Livro 2, Ficha 01F, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Patrocínio/MG, passando-o à categoria de bem dominical, para fins de implantação de empreendimento habitacional de interesse social vinculado ao Programa Minha Casa, Minha Vida, com a seguinte descrição:

MATRÍCULA: N° 78.484, Livro 2, Ficha 01F: IMÓVEL URBANO: constituído pelo Lote 319, Quadra 027, Setor 24, de forma irregular, com uma área de 18.695,42m², sem face para qualquer logradouro público, dentro da seguinte linha perimétrica: "tem início num ponto localizado na divisa com a FAIXA DE TERRENO N° 02 (DESTINADA A VIA PÚBLICA), Matrícula N°78.483, de propriedade do MUNICÍPIO DE PATROCÍNIO, afastado a 30,00m da divisa deste em relação ao terreno do LOTE N°1039, Matrícula N°35.959, distante a 221,21m do alinhamento da Avenida Marciano Pires, face B, lado

ímpar, que dali por sua vez está afastado a 176,00m da esquina do alinhamento predial da Rua Coronel João Cândido de Aguiar, face A, lado ímpar; daí a partir de um ângulo interno de 88°59'5"m segue no sentido Norte/Sul, numa extensão de 127,94m, confrontando pela direita, respectivamente, com o terreno do LOTE N°308, Matrícula N°40.112, de propriedade do ESTADO DE MINAS GERAIS, e com a FAIXA DE TERRENO N° 03, Matrícula N°78.482, de propriedade do MUNICÍPIO DE PATROCÍNIO; daí vira a direita a partir de um ângulo interno de 88°3'19" e segue no sentido Leste/Oeste, numa extensão de 138,76m, confrontando pelo fundo com o terreno do LOTE N°0700, Quadra 026, Matrícula N°40.283, de propriedade do SINDICATO DOS PRODUTORES RURAIS DE PATROCÍNIO; daí vira a direita a partir de um ângulo interno de 103°26'40" e segue no sentido Sul/Norte, numa extensão de 122,91m, confrontando pela lateral esquerda com o Terreno, Matrícula N°42.933, de propriedade de CONSTRUTORA MINAS OK LTDA (COMIK); daí vira a direita a partir de um ângulo interno de 79°29'11" e segue no sentido Oeste/Leste, numa extensão de 162,60m, confrontando pela frente com a FAIXA DE TERRENO N° 02 (DESTINADA A VIA PÚBLICA), Matrícula N°78.483, de propriedade do MUNICÍPIO DE PATROCÍNIO; até encontrar o ponto inicial da linha perimétrica do imóvel"; situado no Bairro Industrial, em Patrocínio, MG.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a destinar o imóvel descrito no art. 1º desta Lei para implantação de empreendimento habitacional de interesse social vinculado ao Programa Minha Casa, Minha Vida – Cidades, nos termos da Lei Federal nº 14.620/2023 e da Portaria MCID nº 1.295/2023, bem como a promover a futura transferência dos lotes ou unidades habitacionais aos beneficiários regularmente selecionados, observadas as exigências da legislação federal aplicável.

Parágrafo único: Os lotes ou unidades habitacionais resultantes do empreendimento serão destinados exclusivamente à moradia das famílias beneficiárias do Programa Minha Casa, Minha Vida, observadas as condições, restrições e critérios estabelecidos na legislação federal pertinente.

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. 4° A cobrança do IPTU incidente sobre os lotes ou unidades habitacionais transferidas 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 Imóveis Inter Vivos – ITBI sobre as transferências de imóveis realizadas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Cidades, decorrentes da execução desta Lei, desde que destinadas aos beneficiários regularmente habilitados pelo programa habitacional.

Art. 6º A transferência dos lotes ou unidades habitacionais aos beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida - Cidades poderá ocorrer com dispensa de licitação, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, observadas as condições estabelecidas nesta Lei e na legislação federal aplicável.

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 Durante a vigência da Concessão de Direito Real de Uso – CDRU, fica autorizada a constituição de garantias reais ou fiduciárias legalmente admitidas em favor das instituições financeiras responsáveis pelo financiamento do empreendimento,

exclusivamente para assegurar a execução das obras e a contratação das unidades habitacionais pelos beneficiários do programa.

§1º As garantias constituídas nos termos deste artigo limitar-se-ão ao empreendimento habitacional objeto desta Lei.

§2º O Município não responderá, em qualquer hipótese, pelas obrigações financeiras assumidas pela concessionária perante as instituições financeiras ou terceiros.

§3º A constituição das garantias previstas neste artigo não implicará alienação definitiva do imóvel público nem afastará sua vinculação à finalidade habitacional de interesse social prevista nesta Lei.

§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.

§5º 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.

Art. 9º A formalização da Concessão de Direito Real de Uso, das garantias admitidas pela legislação federal e das futuras transferências das unidades habitacionais observará as exigências da Caixa Econômica Federal, do Ministério das Cidades, da Lei Federal nº 14.620/2023 e demais normas aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida – Cidades.

Art. 10 Finalizada a execução do empreendimento, eventuais unidades habitacionais que não tenham sido contratadas ou destinadas aos beneficiários permanecerão sob responsabilidade da empresa executora do empreendimento, nos termos do contrato, edital e instrumentos firmados com o agente financeiro, vedada a transferência de ônus financeiros ao Município sem prévia autorização legal, permanecendo ainda sob

responsabilidade da empresa executora do empreendimento 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. 11 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. promover os procedimentos licitatórios e administrativos necessários à seleção da empresa responsável pela implantação do empreendimento, observada a legislação vigente;

IV. Acompanhar a execução da obra junto à entidade selecionada.

Art. 12 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. 13 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.

Patrocínio-MG, 18 de junho de 2026.

Gustavo Tambelini Brasileiro
Prefeito Municipal

Autor: Prefeito Municipal