PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO

ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 5.855 DE 30 DE OUTUBRO DE 2025.

"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DOAR IMÓVEL URBANO DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO À ASSOCIAÇÃO NACIONAL MINHA CASA PRÓPRIA - HABITAENG, PARA IMPLANTAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

O povo de Patrocínio, por seus representantes legais, aprovou e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte lei:

Art. 1° Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a efetuar a doação do imóvel urbano de propriedade do Município de Patrocínio-MG, descrito no § 1º deste artigo, à ASSOCIAÇÃO NACIONAL MINHA CASA PRÓPRIA, nome fantasia HABITAENG, inscrita no CNPJ nº 17.359.370/0001-12, com sede na Rua Coronel Antônio Alves Pereira, nº 400, Centro, CEP 38.400-900, Uberlândia-MG, pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos, para fins exclusivos de implantação de unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida Entidades (PMCMV-E) do Governo Federal.

§ 1º. O imóvel objeto da presente doação é o Lote nº 1500, Quadra 125, Setor 38, situado na esquina da Rua Cecília Maria Cunha com a Rua Francisco Firmino de Souza, Bairro Serra Negra, nesta cidade de Patrocínio-MG, com área de 69.895,37 m², registrado sob a Matrícula nº 83.240, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Patrocínio-MG, conforme memorial descritivo e planta que integram esta Lei.

§ 2º. O imóvel descrito no parágrafo anterior fica, por esta Lei, desafetado da categoria de bem de uso comum do povo, passando a integrar a categoria de bem dominical, nos termos do art. 101 do Código Civil.

Art. 2º A seleção prévia das famílias beneficiárias dos empreendimentos de habitação de interesse social será realizada pela Prefeitura Municipal de Patrocínio, por meio da Secretaria Municipal de Habitação e pela Secretaria Municipal de Assistência Social, em parceria com a Entidade Organizadora (EO), cujo processo deverá obedecer rigorosamente aos critérios estabelecidos pelas Portarias do Programa Minha Casa, Minha Vida Entidades, considerando aspectos como renda familiar, composição familiar, vulnerabilidade social, inscrição no CadÚnico, tempo de residência no município e existência de condicionantes judiciais, entre outros que indiquem maior grau de vulnerabilidade.

Parágrafo único: A seleção final dos beneficiários será executada com base nas normas federais do Programa Minha Casa, Minha Vida Entidades, gerido pela Caixa Econômica Federal.

Art. 3º As famílias beneficiadas, deverão seguir integralmente o regramento do Programa Minha Casa, Minha Vida Entidades, sendo de responsabilidade exclusiva da Entidade Organizadora a gestão técnica, administrativa e financeira das demandas e exigências emanadas pela Caixa Econômica Federal.

Art. 4º A doação de que trata esta Lei destina-se exclusivamente à execução de empreendimento habitacional de interesse social, sendo vedada qualquer outra destinação, sob pena de reversão automática do imóvel ao patrimônio do Município de Patrocínio, sem direito a indenização por benfeitorias ou reembolso de investimentos.

Parágrafo único: A reversão ocorrerá de pleno direito, mediante simples constatação administrativa ou judicial do descumprimento da finalidade da doação, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nos termos do art. 555 do Código Civil.

Art. 5° A doação será formalizada mediante escritura pública, na qual deverão

constar expressamente:

I – a finalidade pública da doação;

II – a cláusula de reversão prevista no art. 4º;

III – a proibição de alienação, cessão ou transferência do imóvel antes da conclusão do empreendimento e da entrega das unidades habitacionais (exceto para Caixa Econômica Federal, FDS – Fundo de Desenvolvimento Social, ou órgão congênere, se necessário para viabilizar o programa habitacional, o que deverá ser realizado com anuência do Município);

IV – as condições de acompanhamento e fiscalização pelo Município;

Art. 6° A doação será realizada sem necessidade de chamamento público, com fundamento no art. 30, VI, da Lei Federal nº 13.019/2014, diante da singularidade do objeto e da habilitação exclusiva da entidade donatária junto ao Ministério das Cidades e à Caixa Econômica Federal para execução do Programa Minha Casa, Minha Vida Entidades.

Parágrafo único: A doação será igualmente dispensada de licitação, nos termos do art. 76, § 6º, da Lei Federal nº 14.133/2021, por se tratar de doação como de interesse público relevante e social.

Art. 7° A donatária será responsável por:

I – apresentar o projeto técnico e a documentação à Caixa Econômica Federal;

II – executar, direta ou indiretamente, as obras de infraestrutura e construção das unidades habitacionais;

III – cumprir integralmente as normas do Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades;

IV – prestar contas ao Município e aos órgãos federais competentes;

V – permitir e facilitar a fiscalização do Município.

Art. 8° A donatária deverá obter à aprovação do projeto junto à Caixa Econômica Federal no prazo máximo de 06 (seis) meses, contados da publicação desta Lei, e concluir a construção das unidades habitacionais no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses após a aprovação.

Parágrafo único: O descumprimento dos prazos previstos neste artigo implicará reversão automática do imóvel ao patrimônio municipal, independentemente de indenização, observando-se o procedimento administrativo com contraditório e ampla defesa.

Art. 9° O imóvel objeto da doação e empreendimento ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

I – ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis):

a) quando da transferência da propriedade do imóvel do Município para a donatária;

b) quando da transferência da propriedade das unidades habitacionais aos beneficiários;

II – IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano): durante a execução do projeto e enquanto a Entidade Organizadora e a Caixa Econômica Federal permanecerem com a propriedade dos imóveis destinados às edificações, até a conclusão das obras;

III – ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza): à donatária e à empresa contratada para execução das moradias, incidente sobre as operações relativas à construção de unidades habitacionais e obras de infraestrutura;

IV – Taxas municipais: referentes à expedição de Alvará de Construção, Alvará de Serviço Autônomo e Habite-se, à donatária e à empresa contratada para execução das moradias e demais obras necessárias.

Parágrafo único: Às reduções de que trata o caput serão concedidos os

percentuais de 100% (cem por cento) para os imóveis integrantes do empreendimento.

Art. 10 O Poder Executivo poderá celebrar convênios, parcerias e termos de cooperação com concessionárias de serviços públicos, instituições financeiras, cartórios e demais órgãos públicos ou privados necessários à viabilização do empreendimento.

Art. 11 Todas as despesas cartorárias, notariais e de registro decorrentes da formalização da doação, lavratura da escritura e registro imobiliário correrão por conta exclusiva da donatária, não cabendo ao Município qualquer ônus financeiro relativo a tais atos.

Art.12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Patrocínio-MG, 30 de outubro de 2025.

Gustavo Tambelini Brasileiro
Prefeito Municipal

Autor: Prefeito Municipal