



PROJETO DE LEI Nº 090 /2025.

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PARTICIPAR DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV E AUTORIZA A DOAÇÃO DE LOTES VINCULADOS AO RESPECTIVO PROGRAMA PARA OS BENEFICIÁRIOS QUE SE ENQUADRAREM NA FORMA E NAS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS EM LEI.”

O Prefeito Municipal de Martinho Campos, no uso de suas atribuições legais, submete à apreciação, discussão e votação pelos membros da Câmara Municipal de Martinho Campos, o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a aderir e desenvolver todas as ações necessárias para a execução de quaisquer das modalidades do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, incluindo as modalidades urbanas, rurais, entidades, contrapartidas, emendas, regularização fundiária e melhorias habitacionais, bem como outras que vierem a ser criadas ou regulamentadas pelo Ministério das Cidades.

Art. 2º - Fica autorizado a doação de lotes aos beneficiários finais, selecionados pelo Município, após regular processo de seleção, lotes os quais serão servidos de infraestrutura constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas necessários ao empreendimento denominado.

§ 1º - Serão considerados beneficiários/donatários aptos para o programa referido no *caput* deste artigo, contemplados com a doação dos lotes, as famílias que se enquadrem integralmente no disposto no Art. 6º desta lei, observadas outras legislações e outros critérios a serem, a tempo e modo, definidos.

§ 2º - A doação do imóvel, a ser realizada, será condicionada a aprovação do beneficiário no PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida e seu cadastro aprovado junto à Caixa Econômica Federal e assinatura do contrato de financiamento para construção da unidade residencial, de tal forma que o não cumprimento desta condição, acarretará a rescisão da transmissão, passando para o próximo colocado da lista de beneficiários/donatários.

§ 3º - O terreno objeto da doação ficará livre de ônus ou cláusula de



inalienabilidade, uma vez que o mesmo será objeto de garantia junto à Caixa Econômica Federal do financiamento para construção da unidade.

Art. 3º - Para a instituição do Programa fica desafetado de sua destinação pública, para fins de doação, o loteamento de interesse social, aprovado pelo Município.

Art. 4º - Os lotes doados serão utilizados exclusivamente para construção de unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do PMCMV, e destinados às famílias/beneficiários selecionadas pelo Município de Martinho Campos/MG.

Parágrafo único – A construção dos imóveis também será objeto de financiamento habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal, por meio da Caixa Econômica Federal. O contrato de financiamento habitacional concretiza o ato de doação do lote ao beneficiário.

Art. 5º - O Município de Martinho Campos, para os mesmos fins, está autorizado a firmar compromisso de contrapartida para o Empreendimento em questão, representada por serviços e recursos financeiros para execução de qualquer obra necessária, bem como a tornar firme e valiosa a doação dos terrenos da Municipalidade para os beneficiários finais/donatários contemplados, aprovados através do processo admissional previsto no Art. 6º desta Lei.

Art. 6º - Constituem requisitos essenciais, cumulativos e impreteríveis para a habilitação do interessado e de sua família à participação no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, no âmbito do Município de Martinho Campos:

I – Comprovar situação de encargo familiar;

II - Residir há mais de 1 (um) ano no Município de Martinho Campos;

III - Não ser proprietário ou possuir, a qualquer título, inclusive financiado, outro bem imóvel, e nem ser permissionário de uso de outros bens imóveis no Município de Martinho Campos/MG ou em qualquer Unidade da Federação;

IV - Não ter sido beneficiado anteriormente em programas de habitação social do Governo;

V - Não auferir renda familiar bruta mensal superior ao limite estabelecido para as faixas de atendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme regulamentação federal vigente à data da inscrição e da contratação, sob pena de desclassificação sumária.



§ 1º - Para efeito desta lei entende-se como encargo de família àquelas famílias constituídas com pelo menos um filho ou dependentes na forma da lei, ou ainda, ascendentes, ou ainda, constituídas por casais idosos.

§ 2º - A concessão de mais de um lote ou unidade habitacional para o mesmo beneficiário ou para membros de uma mesma unidade familiar é vedada em qualquer hipótese.

§ 3º - Até 30% (trinta por cento) das unidades habitacionais poderão ser destinadas a famílias que não possuam encargo de família.

§ 4º - Para a comprovação da não propriedade de imóvel, os beneficiários/donatários deverão apresentar Certidão Negativa de Propriedade expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como declaração própria de que não possuem outros bens imóveis em qualquer parte do território nacional.

Art. 7º - Os imóveis, objetos da doação de que trata esta Lei, terão destinação exclusivamente residencial, ou seja, de moradia do beneficiário/donatário e sua família, não podendo ser neles instalada qualquer atividade comercial ou industrial, ou realizada locação a terceiro, sob pena de reversão da doação e vencimento antecipado da dívida, na forma da lei.

§ 1º - Na hipótese da utilização indevida do imóvel doado, com reversão da doação, vencimento antecipado da dívida, se o caso, e retomada do imóvel, esse será destinado a outro beneficiário/donatário que atenda aos requisitos previstos em lei, à data do ocorrido, selecionado pelo Município de Martinho Campos/MG.

§ 2º - Fica ressalvada a hipótese de hipoteca ou alienação fiduciária a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agente financeiro que opera com o Sistema Financeiro da Habitação, constante dos contratos de financiamento, face a garantia exigida para a efetivação do referido programa.

Art. 8º - Fica o Município de Martinho Campos autorizado a isentar os beneficiários/donatários do tributo de sua competência Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, durante o período relativo a dois exercícios fiscais, e que sejam incidentes sobre os imóveis doados com fundamento nesta Lei.

Art. 9º - Fica o Poder Executivo autorizado a custear o pagamento do imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação de quaisquer bens ou direitos - ITCMD, incidente sobre as doações desta lei àqueles beneficiados não isentados na



forma do art. 3º, II, “b”, “b.1” da Lei Estadual n.º 14.941/2003 e item 1, alínea “b”, inciso II, art. 6º do Decreto Estadual n.º 43.981/2005.

Art. 10º - Será de integral responsabilidade do Município de Martinho Campos organizar e executar o processo de inscrição, seleção e classificação das famílias interessadas em participar do Programa objeto desta Lei.

Art. 11º - O Município de Martinho Campos 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. 12º – O Município poderá realizar:

- I – aporte de contrapartida financeira aos empreendimentos habitacionais;
- II – doação de terrenos públicos aos beneficiários ou aos empreendimentos habitacionais;
- III – ações complementares de infraestrutura urbana e social necessárias à viabilidade dos empreendimentos.

Art. 13º - O Município de Martinho Campos poderá baixar normas complementares para regulamentação e melhor adequação desta Lei aos fins sociais nela previstos.

Art. 14º - As despesas decorrentes ao cumprimento desta lei correrão por conta de dotação própria, suplementadas se necessário.

Art. 15º – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, podendo ser regulamentada por Decreto, quando o caso.

Martinho Campos, MG, 19 de dezembro de 2025.


WILSON CORRÊA ALVES AFONSO DE CARVALHO
Prefeito Municipal



OFÍCIO Nº 476/2025-GP/WCAFC

Martinho Campos, MG, 19 de dezembro de 2025.

Assunto: Encaminhamento (Faz)

Exmo. Senhor Presidente,

Com meus cordiais cumprimentos, encaminhamos pelo presente, o incluso Projeto de Lei que **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PARTICIPAR DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV E AUTORIZA A DOAÇÃO DE LOTES VINCULADOS AO RESPECTIVO PROGRAMA PARA OS BENEFICIÁRIOS QUE SE ENQUADRAREM NA FORMA E NAS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS EM LEI.”**

É com imensa satisfação que submeto à apreciação e aprovação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, que autoriza o Poder Executivo Municipal a participar ativamente do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), ao promover a doação de lotes vinculados a este programa e adotar outras providências essenciais para a concretização do sonho da casa própria.

Este Projeto de Lei não é apenas um instrumento legal; é um marco para a política habitacional de nosso município, um pilar fundamental para a promoção da dignidade humana e um passo decisivo na redução do déficit habitacional do Município de Martinho Campos.

A moradia é um direito social básico, essencial para o bem-estar, a segurança e o desenvolvimento integral de cada cidadão e de cada família. Ao garantir o acesso à moradia digna, estamos investindo em saúde, educação, segurança e na própria estrutural social de Martinho Campos.

A urgência e a pertinência desta iniciativa residem na necessidade de alinhar as ações municipais às políticas habitacionais federais, maximizando os recursos e as oportunidades disponíveis para nossa população.



A disponibilização de lotes com essa infraestrutura completa é um facilitador sem precedentes para as famílias de baixa renda. Historicamente, um dos maiores desafios para a construção da casa própria é o custo da infraestrutura. Ao assumir essa responsabilidade, o município não apenas reduz drasticamente o custo para o beneficiário, mas também garante que as novas moradias sejam construídas em ambientes planejados, salubres e com acesso a serviços públicos essenciais. É um investimento direto na qualidade de vida e no desenvolvimento de Martinho Campos.

Na expectativa da sempre costumeira atenção de Vossa Excelência e demais Vereadores aos interesses de nosso Município, esperamos para deliberação favorável ao Projeto de Lei apresentado e solicito que a sua apreciação se faça ainda no ano de 2025, em **REGIME DE URGÊNCIA**, nos termos do Regimento Interno da Câmara Municipal de Martinho Campos.

A solicitação de urgência acima requerida se justifica em razão de que o ano de 2026 é ano eleitoral, e segundo informações obtidas junto à Caixa Econômica Federal, o Governo Federal passou orientação à CEF de que no ano de 2026 somente será dado prosseguimento há projetos de Municípios que tenham tido legislação autorizativa editada até o ano de 2025.

Estas as razões pelas quais se faz necessária aprovação de Vossas Excelências, do Projeto de Lei que ora se encaminha.

Assim, renovamos nossos votos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


WILSON CORRÊA ALVES AFONSO DE CARVALHO
Prefeito Municipal

Ilmo. Sr. Vereador

Raniere Carlos Ferreira

DD. Presidente da Câmara Municipal de Martinho Campos

R. Pitangui, 36 - Centro

35.606-000 – Martinho Campos/MG

