

PUBLICADO

Extrema, **02 / 08 / 22**

LEI Nº. 4.634

DE 02 DE AGOSTO DE 2022.

“Dispõe sobre a participação do Município de Extrema/Minas Gerais no Programa Carta de Crédito FGTS Associativo – Apoio à Produção – Imóvel na Planta ou Programa equivalente, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal e dá outras providências”.

O Prefeito do Município de Extrema/MG, João Batista da Silva, no uso das atribuições que lhe são conferidas, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte

LEI:

Art. 1º - Fica autorizado o Município de Extrema/MG a participar do **PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS ASSOCIATIVO - APOIO À PRODUÇÃO - IMÓVEL NA PLANTA OU PROGRAMA EQUIVALENTE, DE ACORDO COM AS REGRAS DO PROGRAMA DEFINIDAS PELO GOVERNO FEDERAL**, atuando como agente de fomento e facilitador, realizando a doação de 125 (cento e vinte cinco) lotes e a implantação 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 **RESIDENCIAL TENENTES VI**, cujo financiamento aos beneficiários finais/donatários será realizado com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, através da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.


Parágrafo Único – Serão considerados beneficiários/donatários aptos para o programa referido no *caput* deste artigo, contemplados com a doação dos 125 (cento e vinte cinco) lotes, as famílias que se enquadrem integralmente no disposto no Art. 5º desta lei.



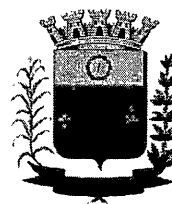


Procuradoria Jurídica

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1.624
Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37.640-000
(35) 3435.5205

 www.extrema.mg.gov.br

Inovação e Gestão de Resultados



Art. 2º - Para a instituição do Programa fica desafetado de sua destinação pública, para fins de doação, o loteamento de interesse social, aprovado pelo Município de Extrema/MG, na forma da Lei 6.766/79, por meio da Portaria Municipal nº. 2.523 de 22 de março de 2022, denominado RESIDENCIAL TENENTES VI, com área total de 56.832,419 m² (cinquenta e seis mil, oitocentos e trinta e dois vírgula quatrocentos e dezenove milésimos de metros quadrados), registrado sob a matrícula **25.092 do Cartório de Registro de Imóveis de Extrema - MG**, que será constituído por 09 (nove) quadras, com total de 125 (cento e vinte e cinco) lotes, com área média de 164,90 m² cada um, compreendendo o total de lotes uma área de 20.175,620 m², áreas institucionais que somam 17.013,350 m², espaço livre de uso público que soma 442,810 m², área destinada a implantação de equipamentos de água potável e esgotamento sanitário pela Concessionária responsável que soma 210,370 m² e área de 18.990,269 m² de ruas/sistema viário.

Art. 3º - Os 125 (cento e vinte cinco) lotes doados, avaliados em **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)** cada, terão destinação exclusiva para construção de casas populares com metragem edilícia de **46,24 m² (quarenta e seis vírgula vinte e quatro metros quadrados)**, avaliada em **R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais)**, totalizando a unidade habitacional no montante de **R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais)**.

I - A construção dos imóveis será objeto de financiamento habitacional na modalidade **CARTA DE CRÉDITO FGTS ASSOCIATIVO - APOIO À PRODUÇÃO - IMÓVEL NA PLANTA, OU PROGRAMA EQUIVALENTE, DE ACORDO COM AS REGRAS DO PROGRAMA DEFINIDAS PELO GOVERNO FEDERAL**, a ser concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL aos beneficiários finais/donatários.

II – Será integrado ao valor de entrada do financiamento, na modalidade descrita no inciso I deste artigo, o valor correspondente ao lote doado pelo Município de Extrema.


Art. 4º - O Município de Extrema/MG, para os mesmos fins, está autorizado a firmar compromisso de contrapartida para o Empreendimento RESIDENCIAL



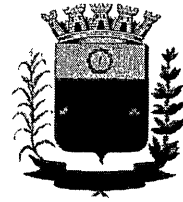


Procuradoria Jurídica

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1.624
Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37.640-000
(35) 3435.5205

 www.extrema.mg.gov.br

Inovação e Gestão de Resultados



TENENTES VI, representada por serviços e recursos financeiros para execução de toda a infraestrutura necessária 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, 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. 5º desta Lei.

Parágrafo Único - A doação prevista nesta Lei está dispensada de certame licitatório por atender o princípio da supremacia do interesse público, em face da legislação pertinente, que regula o direito de propriedade e sua respectiva finalidade.

Art. 5º - Constituem requisitos necessários, essenciais, impreteríveis e cumulativos para que o interessado possa se habilitar à participação no Programa **CARTA DE CRÉDITO FGTS ASSOCIATIVO - APOIO À PRODUÇÃO - IMÓVEL NA PLANTA, OU PROGRAMA EQUIVALENTE, DE ACORDO COM AS REGRAS DO PROGRAMA DEFINIDAS PELO GOVERNO FEDERAL**, para o empreendimento RESIDENCIAL TENENTES VI, objeto desta Lei:

I – deve ter encargo de família;

II – residir há mais de 04 (quatro) anos no Município de Extrema/MG;

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 Extrema/MG ou em qualquer Unidade da Federação;


IV – não auferir renda familiar bruta superior a R\$ 7.000,00 (sete mil reais) vigentes à data da inscrição e da contratação, sob pena de desclassificação;

V – não ter sido beneficiado anteriormente em programas de habitação social do Governo.

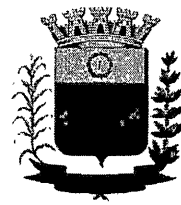




Procuradoria Jurídica
Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1.624
Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37.640-000
(35) 3435.5205

 www.extrema.mg.gov.br

Inovação e Gestão de Resultados



§ 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 - Caso o número de interessados ultrapasse o número de 125 (cento e vinte cinco), equivalente aos lotes doados, os classificados disputarão os imóveis apresentados na forma de concorrência pública, onde serão avaliados pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação (CGFMH), unidade administrativa colegiada e órgão de caráter deliberativo, formado por membros do Poder Público e Sociedade Civil, onde serão seguidos normas complementares de regulamentação (critérios de priorização e hierarquização) de acordo com o Art. 13.

§ 3º - Em nenhuma hipótese poderá ocorrer a concessão de mais de um lote para o mesmo beneficiário/donatário.

§ 4º - Até 30% (trinta por cento) das unidades habitacionais poderão ser destinadas a famílias que não possuam encargo de família.

§ 5º - Os 125 (cento e vinte cinco) beneficiários/donatários deverão apresentar Certidão Negativa passado pelo cartório de Registro de Imóveis que comprove que o interessado não possui imóvel registrado no Município de Extrema.


Art. 6º - 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 e do contrato de financiamento que será formalizado junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Parágrafo Único - Na hipótese da utilização indevida do imóvel doado, com reversão da doação, vencimento antecipado da dívida e retomada do imóvel, esse será

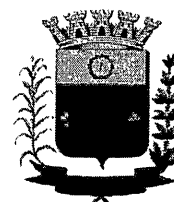




Procuradoria Jurídica
Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1.624
Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37.640-000
(35) 3435.5205

 www.extrema.mg.gov.br

Inovação e Gestão de Resultados



destinado a outro beneficiário/donatário que atenda aos requisitos do artigo 5º desta Lei, à data do ocorrido, selecionado pelo Município de Extrema/MG.

Art. 7º - Os imóveis, objetos da referida doação, serão gravados com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade pelo prazo de a ser definido no contrato de financiamento habitacional a ser firmado com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

§ 1º - 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.

§ 2º - Não se aplica o *caput* desta Cláusula para fins de execução do contrato de financiamento formalizado pelos beneficiários/donatários, junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por inadimplência ou descumprimento contratual.

Art. 8º - Fica o Município de Extrema/MG autorizado a isentar os beneficiários/donatários de eventuais tributos de sua competência, Imposto de Transmissão de Bens Inter Vivo-ITBI e Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU, durante 2 (dois) anos após a entrega formal das unidades habitacionais pela vencedora do Chamamento Público, eventualmente incidentes sobre os imóveis doados.

Art. 9º - Ficarão isentos do pagamento do imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação de quaisquer bens ou direitos – ITCMD, nos termos 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, os beneficiários de baixa renda.


Art. 10 - 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. 9º.



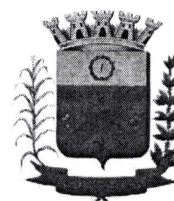


Procuradoria Jurídica

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1.624
Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37.640-000
(35) 3435.5205

 www.extrema.mg.gov.br

Inovação e Gestão de Resultados



Art. 11 - Será de integral responsabilidade do Município de Extrema/MG organizar e executar o processo de inscrição, seleção e classificação das famílias interessadas em participar do Programa **CARTA DE CRÉDITO FGTS ASSOCIATIVO - APOIO À PRODUÇÃO - IMÓVEL NA PLANTA, OU PROGRAMA EQUIVALENTE, DE ACORDO COM AS REGRAS DO PROGRAMA DEFINIDAS PELO GOVERNO FEDERAL**, objeto desta Lei, e obter o financiamento, de acordo com as condições do Programa estabelecidas pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, obedecendo rigorosamente os requisitos constantes do artigo 5º desta Lei, sob pena de responsabilização civil e penal, inclusive pessoal.

Art. 12 - O Município de Extrema/MG 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. 13 - O Município de Extrema/MG poderá baixar normas complementares para regulamentação e melhor adequação desta Lei aos fins sociais nela previstos.

Art. 14 - As despesas decorrentes ao cumprimento desta lei para implantação da infraestrutura no RESIDENCIAL TENENTES VI no valor de até R\$ 7.286.018,91 (sete milhões, duzentos e oitenta e seis mil, dezoito reais e noventa e um centavos) correrão por conta de dotação própria prevista na ficha DO 01003-100 - OBRAS E INSTALAÇÕES, para o exercício do corrente ano, ou outra que vier a substituí-la no exercício seguinte.

Art. 15 - Revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 4.100, de 11 de dezembro de 2019, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

João Batista da Silva

- Prefeito Municipal -

