



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

PROJETO DE LEI Nº 3.140 /2019

Dispõe sobre a Participação do Município de Ouro Fino no Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal e dá outras providências

O Povo do Município de Ouro Fino, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais aprova, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado o Município de Ouro Fino, objetivando a construção de moradias populares, a participar do Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal, através da Caixa Econômica Federal, atuando como Agente de Fomento e Gestor Operacional.

Art. 2º O Programa referido no artigo anterior terá como beneficiárias famílias que se enquadrarem no disposto no regulamento estabelecido pelo Governo Federal e pela Caixa Econômica Federal.

Art. 3º Para a instituição do Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal, no Município de Ouro Fino, fica destinada, para fins de alienação que se fará mediante doação, uma área de 28.370,52m² (vinte e oito mil, trezentos e setenta vírgula cinquenta e dois metros quadrados), localizada na Rua Manoel Jesuíno de Carvalho, Bairro Parreiras.

§1º. Os imóveis cuja doação ora se autoriza através desta Lei têm seu registro originário na matrícula 22.814, livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ouro Fino, que deu origem às matrículas individualizadas de cada lote.

§2º. Os lotes aqui mencionados são por esta Lei desafetados de sua natureza de bem público e passam a integrar a categoria de bens dominiais.



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

§3º. Fica o Município de Ouro Fino, através do Executivo Municipal ou dos órgãos da administração indireta, autorizado a realizar a infraestrutura necessária à viabilização do empreendimento.

§4º. A realização da infraestrutura poderá ser executada direta ou indiretamente.

Art. 4º O mencionado imóvel será destinado à construção de unidades habitacionais de interesse social, para famílias a serem beneficiadas com o Programa objeto da presente Lei.

Art. 5º Fica o Poder Executivo, para os mesmos fins, autorizado a firmar compromisso de contrapartida do financiamento aludido nesta Lei, bem como a providenciar a doação dos terrenos da Municipalidade para os contemplados aprovados através do processo admissional da Prefeitura Municipal das famílias cadastradas.

§1º Diretamente ao beneficiário no ato da assinatura dos contratos de financiamento junto à Caixa Econômica Federal com a utilização de recursos do FGTS ou outro, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal,

§2º A doação prevista neste artigo, 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. 6º Constituem requisitos essenciais para participação no Programa:

I- o beneficiário deverá ter encargo de família e residir há mais de 5 (cinco) anos no Município de Paraisópolis;

II- o beneficiário não poderá ser proprietário ou possuir, a qualquer título, outro bem imóvel, e nem ser permissionário de uso de outros bens imóveis no Município de Ouro Fino ou em qualquer outro Município;

III- não auferir renda familiar superior ao limite exigido no referido Programa Habitacional;

IV- não poderá ocorrer a concessão de mais de um imóvel para o mesmo donatário.

Parágrafo único. Fica excetuada da vedação prevista no inciso II do presente artigo a hipótese do beneficiário do programa ser condômino em até 50% (cinquenta por cento) em 01 (um) único imóvel residencial que seja utilizado como moradia dos demais condôminos da matrícula.



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

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, sob pena de reversão da doação e de 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 destinado a outro beneficiário/donatário que atenda aos requisitos do artigo 6º desta Lei, à data do ocorrido, selecionado pelo Município de Ouro Fino/MG.

Art. 8º Fica vedado ao beneficiário destinar à locação os imóveis recebidos através do Programa Habitacional, objeto dessa Lei, sob pena de aplicação das sanções previstas no caput do artigo 7º desta Lei.

Art. 9º Os imóveis objeto da referida doação serão gravados com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da escritura definitiva de doação, que será formalizada junto ao contrato de financiamento habitacional a ser firmado com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, norma a que se obrigam os eventuais herdeiros e/ou sucessores.

§1º Fica ressalvada a hipótese de hipoteca ou Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, agente financeiro que opera com o Sistema Financeiro Habitacional 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. 10. O empreendimento de interesse social destinado à implantação de moradia para famílias de baixa renda, vinculado ao Programa Habitacional, objeto dessa Lei, ficará, a título de incentivo, isento do pagamento dos seguintes tributos:

- I- Taxas e emolumento na aprovação de projetos;
- II - Taxas para expedição de Habite-se, certidão de averbação e demais certidões;
- III- Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, incidente na transmissão de propriedade do imóvel ao mutuário, se aplicável;



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

IV- Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana - IPTU por 02 (dois) exercícios fiscais após transmissão ao beneficiário.

Parágrafo único. O Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN eventualmente incidente sobre a construção das unidades habitacionais de interesse social terá a redução de alíquota a 2,00% (dois por cento), como forma de incentivo fiscal.

Art. 11. Incumbe ao Município organizar e proceder ao processo de inscrição, seleção e classificação das famílias postulantes do financiamento de moradias concedido pelo Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal, atendidas as prioridades à frente relacionadas e obedecidas às exigências da autarquia financiadora:

I- proceder à elaboração de relatório socioeconômico das famílias beneficiárias, por intermédio da Divisão de Assistência Social, com a interveniência de assistente social do quadro de servidores municipais, regularmente inscrito no CRESS;

II- observar a proporcionalidade de participação de portadores de necessidades especiais e idosos, nos termos da legislação pertinente;

III- obedecer para atendimento sequencial e decrescentemente o número de filhos e/ou dependentes legais das famílias cadastradas;

IV- observar a precedência quando da hipótese de ser mulher arrimo de família;

§1º A classificação para a concessão da moradia no âmbito desse programa, obedecerá decrescentemente a somatória de critérios exigidos pela presente Lei e pela autarquia financiadora.

§2º À Divisão de Assistência Social incumbe decidir as eventuais pendências surgidas durante o processo de concessão de moradias, com a devida homologação do Prefeito Municipal.

Art. 12. O Poder Executivo Municipal 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 Poder Executivo, se necessário, baixará normas complementares visando à melhor adequação desta Lei.




MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

Art. 14. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Ouro Fino, 04 de Novembro de 2019.


Maurício Lemes de Carvalho
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

Ouro Fino, 04 de Novembro de 2019.

JUSTIFICATIVA

Temos a honra de apresentar e submeter à apreciação desta I. Casa de Leis o presente Projeto de Lei que “Dispõe sobre a Participação do Município de Ouro Fino no Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal e dá outras providências”.

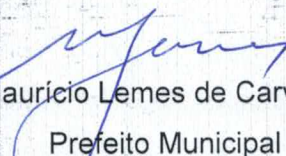
Continuando o programa habitacional desenvolvido e implantado em nosso Município com sucesso desde o início desta gestão, permanecemos empreendendo esforços no sentido de ter aprovado projeto de moradia popular junto ao agente financeiro Caixa Econômica Federal para que nossa população de maior vulnerabilidade social possa realizar o sonho da casa própria. Direito este elevado à categoria constitucional de direito social indisponível.

Para nossa grata satisfação, após muitas tratativas, tivemos nosso projeto selecionado dentro do programa PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida (ou outro nome que venha a substituir o Programa) – Casa na Planta.

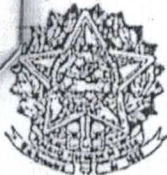
O processo de seleção das famílias será realizado pela Divisão de Assistência Social, com os critérios estabelecidos nesta mesma Lei e poderá ser acompanhado de perto por esta I. Casa Legislativa.

Estamos em fase assinatura de contrato com o Agente financeiro, e o próximo passo é a aprovação do programa através deste projeto de lei, o que esperamos que aconteça em **REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL**, por relevante interesse social.

Atenciosamente,


Maurício Lemes de Carvalho
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
José Maria de Paula
DD. Presidente da Câmara Municipal de
Ouro Fino - MG



REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE OURO FINO - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Treze de Maio, n.º 240 - Centro - CEP 37570-000
Telefone (35) 3441-2950 - e-mail: cri.ourofino@hotmail.com
Oficiala: Rita de Cássia Vicentini Quágua de Carvalho



CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros do Cartório a meu cargo dos mesmos verifiquei constar a matrícula com o teor seguinte:

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
OURO FINO - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula do imóvel
22814

ficha
1

22814 - 14/08/2018 - Protocolo: 69155 - 27/07/2018

RUA MANOEL JESUINO DE CARVALHO, bairro Parreiras, Ouro Fino/MG, inscrição imobiliária 01.02.291.0433.001, TOTAL DA ÁREA = 28.370,52 m² - Tem de frente para a "Rua Manoel Jesuíno de Carvalho"; 35,94 m confrontando-se com a "Rua Manoel Jesuíno de Carvalho"; no fundo 225,88 m de forma irregular, confrontando-se com o "Córrego"; na lateral esquerda 190,59 m sendo, 40,85 m confrontando-se com a "Área de Preservação Permanente do Gargatá I", 12,00 m com a Rua 08, 8,91 m com a "Matrícula 21.727", 9,00 m com a "Matrícula 21.728", 9,00 m com a "Matrícula 21.729", 9,00 m com a "Matrícula 21.730", 9,00 m com a "Matrícula 21.731", 9,00 m com a "Matrícula 21.732", 9,00 m com a "Matrícula 21.733", 9,00 m com a "Matrícula 21.734", 9,00 m com a "Matrícula 21.735", 9,00 m com a "Matrícula 21.736", 9,00 m com a Matrícula 21.737", 9,00 m com a "Matrícula 21.738", 9,00 m com a "Matrícula 21.739", 9,00 m com a Matrícula 21.740", 9,00 m com a "Matrícula 21.741", 9,00 m com a "Matrícula 21.742", 20,76 m com a "Matrícula 21.743", 2,99 m com a "Rua Manoel Jesuíno de Carvalho"; lateral direita 261,14 m confrontando-se com o "Área Remanescente" e encerra esta descrição. RESPONSÁVEL TÉCNICO: Henrique Rossi Wolf - CREA-MG 28.265/D.

PROPRIETÁRIO(A): **MUNICIPIO DE OURO FINO-MG**, CNPJ: 18.671.271/0001-34, representantes: Prefeito Municipal Dr. Maurício Lemes de Carvalho, brasileiro, médico, casado, inserido no CPF 171.014.766.00., sediada na Avenida Cyro Gonçalves, 173, bairro Centro, CEP: 37570-000, Ouro Fino/MG,

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, ficha 01. Matrícula 21499.

Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 36,77. Recome: R\$ 2,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,26. Total: R\$ 51,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000460040162, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: BWM89526, código de segurança : 3805538291951159. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Oficial

CERTIFICO e dou fê, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraído nos termos do artigo 19º § 1º da Lei 6.015/73. Modificada pela Lei Federal 6.216/75.
Ouro Fino/MG, 14 / 08 / 2018.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO FINO - MG
RUA Treze de Maio, 240 - Centro - CEP 37570-000 OFICIALA
Fone (35) 3441-2950 - e-mail: cri.ourofino@hotmail.com Rita de Cássia V. Q. de Carvalho
Registro de Imóveis - Ouro Fino - MG - 0000460040162



Selo Eletrônico: BWM89546
Código de segurança: 2836.0895.9571.0105
Quantidade de atos praticados: 1

Emol R\$ 16,08 RECOMPE: R\$ 0,97. T.F.J.: R\$ 8,02 Total R\$ 23,07
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

EDITAL DE LOTEAMENTO

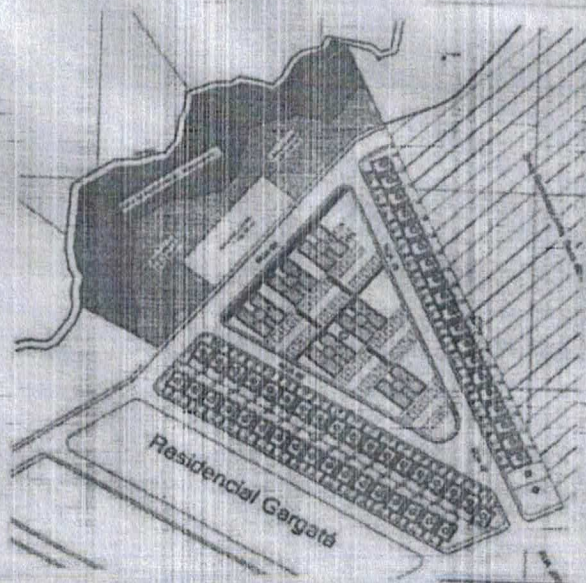
Rita de Cássia Vicentini Quaglia de Carvalho, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Ouro Fino, Estado de Minas Gerais, na forma da lei etc.

Faz público, para ciência dos interessados, em cumprimento ao disposto no artigo 19, § 3, da Lei 6.766 de 19/12/1979, que o loteador O Município de Ouro Fino/MG, representado pelo Prefeito Municipal Sr. Mauricio Lemes de Carvalho, apresentou o projeto e demais documentos relativos ao imóvel de sua propriedade, devidamente registrado na matrícula sob n.º 22814 do Livro 2 de Registro Geral, situado no perímetro urbano desta cidade, no Bairro Parreiras, loteado com a denominação de LOTEAMENTO "RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL GARGATÁ II" com área total da propriedade 28.370,52 m², área dos lotes 12.555,10 m², área em arruamento 5.441,65 m², área Institucional 1.158,39 m², área verde 4.012,60 m², conforme ato de aprovação da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 16 de novembro de 2018, Decreto n.º 3.647/2018. As exigências, dispensas, proibições e ressalvas, inclusive a indicação para cada lote contidas no memorial, ficarão fazendo parte integrante do registro e serão lançadas no seu respectivo cartório.

Havendo impugnações, estas deverão ser apresentadas neste Registro, durante o expediente, dentro do prazo de quinze dias, contados da terceira e última publicação deste no jornal com a denominação de FV Comunicações e Notícias, não as havendo, será feito de imediato o registro.

Ouro Fino, 28 de março de 2019

Oficial *Rita de Cássia Vicentini Quaglia de Carvalho*





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO

OURO FINO CNPJ: 18671271000134

Avenida Cyro Gonçalves, Nº 173 - Centro

Ficha Cadastral Exercício: 2019

Data Emissão:	04/11/2019
Hora:	14:03:52
Exercício:	2019
Usuário:	MAISA
Página(s):	1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01022910433001 Inscrição: 01022910433001 Setor: Quadra: Lote: Unid: Seção: 10625 Face: 02 -
 Cobrança: PROPRIO DO MUNICIPIO Período: 9999 Lei: Ateração: Cadastro: 28/11/2012 Valor Venal: 256922,67

Proprietário
 Nome: PREFEITURA DO MUNICIPIO DE OURO FINO
 CPF/CNPJ 18671271000134 RGI/Insc

Compromissário e/ou Co-responsável
 Nome: PREFEITURA DO MUNICIPIO DE OURO FINO
 CPF/CNPJ: 18671271000134 RGI/Insc

Endereço do Imóvel
 Logra: RUA MANOEL J. DE CARVALHO, 00 -
 Bairro: PARREIRAS CEP: 37570000
 Loteamento:

Endereço de Correspondência
 Logra: AVN AVN CYRO GONCALVES, 173 - PREFEITURA
 Bairro: CENTRO CEP: 37570000
 Cidade OURO FINO UF: MG

Característica do Terreno

Área do Terreno: 28370,52 Valor Venal Terreno: 256922,67 Profundidade: 225,88 Testada: 35,94 Lad. Esquerdo: 190,59 Lad Direito: 261,14
 Zonamento: 00001 - Zona Unica Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0002 - Imune	0	1800 - Imposto NI	0002 - Isento	0	1900 - Imposto TI	0002 - Isento	0
2100 - Ocupação do Lote	2101 - NAO EDIFICADO	0	2200 - Patrimônio	2202 - PARTICULAR	0	2300 - Utilização	2301 - TERRENO VAGO	0
2700 - Situação	2704 - GLEBA	0,5	2800 - Perfil	2804 - IRREGULAR	0,85	2900 - Solo	2904 - MISTO	0,95

Históricos

Data: 07/06/2018 Login: MAISA Nesta área existe 5.202,78m² de APP

Data: 07/06/2018 Login: MAISA Aprovação de Desdobro - Protocolo 1137/2018