

# PUBLICADO

Extrema, **19 / 12 / 23**

**LEI Nº. 4.912**

**DE 19 DE DEZEMBRO DE 2023.**

“Dispõe sobre a participação do Município de Extrema 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 – “*TERRAS DE SANTA FÉ*”, e dá outras providências.”

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE EXTREMA**, Senhor João Batista da Silva, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Extrema 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 até 547 (quinhentos e quarenta e sete) imóveis 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 “TERRAS DE SANTA FÉ”***, 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 até 547 (quinhentos e quarenta e sete) imóveis, as famílias que se enquadrem integralmente no disposto nos requisitos previstos nesta Lei.

**Art. 2º** - Para a instituição do Programa, fica desafetado de sua destinação pública, para fins de doação dos imóveis (a serem desmembrados) a área de **250.000,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta mil metros quadrados)**, registrada sob a Matrícula nº. 24.736, do Serviço

Registral Imobiliário da Comarca de Extrema, destinada à implantação de unidades habitacionais de interesse social voltados à população de baixa renda, nos termos do § 3º do art. 1º da **Lei Complementar Municipal nº. 228, de 04 de julho de 2023.**

§ 1º – A área de 250.000,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta mil metros quadrados), a que se refere a presente Lei, trata-se da **Área de Interesse Social** criada pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº. 228, de 04 de julho de 2023, destinada à implantação de **CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL.**

§ 2º – A área indicada nesta Lei foi adquirida pelo Município de Extrema por meio de desapropriação, nos termos do Decreto Municipal nº. 4.138, de 13 de dezembro de 2021, bem como a respectiva Escritura Pública de Desapropriação, lavrada à F. 094, do Livro 168, perante o 2º Serviço Notarial da Comarca de Extrema.

§ 3º – A área total descrita nesta Lei foi avaliada (a porção de 250.000,00 m<sup>2</sup> desta Lei) no montante total de R\$ 18.965.372,58 (dezoito milhões, novecentos e sessenta e cinco mil, trezentos e setenta e dois reais e cinquenta e oito centavos), considerando-se o valor do metro quadrado (m<sup>2</sup>) previsto no Laudo de Avaliação da área total, sendo o valor médio de cada unidade imobiliária (lote), após o parcelamento/desmembramento, inicialmente fixado, para fins fiscais e tributários, em R\$ 34.671,61 (trinta e quatro mil, seiscentos e setenta e um reais e sessenta e um centavos).

§ 4º – As unidades imobiliárias individualizadas decorrentes do desmembramento da área de 250.000,00 m<sup>2</sup> terão destinação exclusiva para construção de unidades habitacionais populares de interesse social, conforme disposto nesta Lei.

§ 5º - 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.

§ 6º – Será integrado ao valor de entrada do financiamento, na modalidade descrita nas disposições deste artigo, o valor correspondente ao imóvel doado pelo Município de Extrema.

**Art. 3º** - O Município de Extrema/MG, para os mesmos fins, está autorizado a firmar compromisso de contrapartida para o Empreendimento **RESIDENCIAL “TERRAS DE SANTA FÉ”**, 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 nesta 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. 4º** - 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 “TERRAS DE SANTA FÉ”**, 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\$ 12.000,00 (doze 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.

**§ 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 547 (quinhentos e quarenta e sete), equivalente aos imóveis 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 seguidas normas complementares de regulamentação (critérios de priorização e hierarquização).

§ 3º - Em nenhuma hipótese poderá ocorrer a concessão de mais de um imóvel 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 547 (quinhentos e quarenta e sete) beneficiários/donatários deverão apresentar Certidão Negativa emitida pelo cartório de Registro de Imóveis, que comprove que o interessado não possui imóvel registrado no Município de Extrema.

**Art. 5º** - Os imóveis, objetos da doação de que trata este Capítulo, 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 destinado a outro beneficiário/donatário que atenda aos requisitos desta Lei, à data do ocorrido, selecionado pelo Município de Extrema.

**Art. 6º** - 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.

§ 3º - Fica ressalvada a possibilidade de cessão, por meio de **Concessão de Direito Real de Uso (CDRU)**, a terceiros e utilizadas como garantia hipotecária ou fiduciária da construção das unidades habitacionais, dos equipamentos públicos comunitários e das obras de infraestrutura no respectivo loteamento ou setor habitacional, nos termos da **Lei Complementar Municipal nº. 229, de 11 de julho de 2023**.

**Art. 7º** - 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 02 (dois) anos após a entrega formal das unidades habitacionais pela vencedora do Chamamento Público, eventualmente incidentes sobre os imóveis doados.

**Art. 8º** - 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. 9º** - Fica o Poder Executivo Municipal 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 desta Lei.

**Art. 10** - 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 desta Lei, sob pena de responsabilização civil e penal, inclusive pessoal.

**Art. 11** - 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. 12** - O Município de Extrema/MG poderá baixar normas complementares para regulamentação e melhor adequação desta Lei aos fins sociais nela previstos.

**Art. 13** - As despesas decorrentes ao cumprimento desta Lei para implantação da infraestrutura no *RESIDENCIAL "TERRAS DE SANTA FÉ"* correrão por conta de dotação própria prevista na respectiva Ficha, conforme indicado pelo órgão competente da municipalidade, para o exercício do corrente ano, ou outra que vier a substituí-la no exercício seguinte.

**Art. 14** – Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**João Batista da Silva**

**- Prefeito Municipal -**