



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANOS

ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI COMPLEMENTAR Nº 024/2026

**"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 da cidade de Serranos, faz saber, que a Câmara Municipal, no uso de suas atribuições legais aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a celebrar Convênios, Termos de Acordo e Compromisso, de Ajuste, ou de Adesão com Órgãos Públicos Federais, estaduais e Instituições Financeiras autorizadas, a operar o Programa Minha Casa Minha Vida PMCMV, criado pela Lei Federal nº 11.124/2005 e Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Art. 2º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar aos beneficiários finais selecionados pela Administração, após regular processo administrativo os lotes não edificados, de propriedade do Município, cuja finalidade exclusiva será viabilizar a implantação de empreendimentos habitacionais, visando a redução do déficit habitacional do Município.

§ 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANOS

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 4º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar aos demais beneficiários não contemplados os lotes eventualmente excedentes e não englobados no empreendimento habitacional de programa federal visando a redução do déficit habitacional do Município.

Art. 3º - As doações autorizadas por esta Lei deverão estar em conformidade com a legislação aplicável, observada inclusive a vedação prevista no § 10 do artigo 73 da Lei Federal nº 9.504, de 30 de setembro de 1997.

Art. 4º - Para a instituição do Programa fica desafetado de sua destinação pública, para fins de doação, o loteamento de interesse social, aprovado pelo Município.

Art. 5º - O Município de Serranos, 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 necessários, essenciais, impreteríveis e cumulativos para que o interessado possa se habilitar à participação no Programa previsto nesta Lei, para o empreendimento em questão, objeto desta Lei, respeitado os critérios de preferência.

I – Deve ter encargo de família;

II – Residir há mais de 2 (dois) ano no MUNICÍPIO de SERRANOS;

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 SERRANOSMG ou em qualquer Unidade da Federação;

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

V - Critérios de vulnerabilidade social, tais como presença de crianças, idosos, pessoas com deficiência, mulheres chefes de família, entre outros previstos em norma federal ou local;

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANOS

ESTADO DE MINAS GERAIS

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

Art. 7º - Para seleção dos beneficiários finais deverão ser observados pelo Município a seguinte ordem de preferência:

- I - Famílias residentes em áreas de risco, insalubres ou que tenham sido desabrigadas;
- II - Famílias em situação de vulnerabilidade ou risco social;
- III - Famílias mais numerosas;
- IV - Família com menor renda per capita;
- V - Família com mulheres responsáveis pela unidade familiar;
- VI - Famílias de que façam parte pessoas idosas, pessoas com deficiência, pessoa com câncer ou doença rara crônica e degenerativa, criança ou adolescente;
- VII - Família que tenha filhos menores de dezoito anos;
- VIII - Famílias que não possuam imóvel rural ou urbano;
- IX - Famílias em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;
- X - Que tenha mulher vítima de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006;
- XI - Sorteio.

Art. 8º - 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 Serranos/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,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANOS

ESTADO DE MINAS GERAIS

constante dos contratos de financiamento, face a garantia exigida para a efetivação do referido programa.

§ 3º - 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. 9º - Fica o Poder Executivo autorizado a isentar os beneficiários / donatários do tributo de sua competência Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI como ainda, do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU incidentes sobre os imóveis doados com fundamento nesta Lei.

Art. 10º - Fica o Poder Executivo autorizado a custear o pagamento do imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação de quaisquer bens ou direitos - ITCD, 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, bem como, custas cartoriais para individualização dos documentos de propriedade.

Art. 11 - Será de integral responsabilidade do Município de Serranos a organização e execução do processo de inscrição, seleção e classificação das famílias interessadas em participar do Programa objeto desta Lei.

Art. 12 - O Município de Serranos 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 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 necessário as à viabilidade dos empreendimentos.

Art. 14 - O Município poderá dispor do imóvel registrado ao Registro de Imóveis sob a matrícula n.º: 12.126 para consecução dos fins pretendidos nesta Lei.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANOS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único – O imóvel mencionado no caput poderá ser desmembrado e/ou loteado conforme exigências dos programas incumbindo a administração municipal promover sua regularização.

Art. 15 - As despesas decorrentes ao cumprimento desta lei correrão por conta de dotação própria existentes no orçamento em vigor.

Art. 16 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, podendo ser regulamentada por Decreto, quando o caso.

Mando, portanto, a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que cumpram e façam cumprir inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Serranos, 11 de março de 2026



**REGINALDO RAEAL ARANTES**

Prefeito Municipal