



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL  
SÃO LOURENÇO – MG  
GABINETE DO PREFEITO  
Administração 2021/2024

**LEI COMPLEMENTAR Nº 93/2023**

**Dispõe sobre a participação do Município de São Lourenço/MG no Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social da Caixa Econômica Federal 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 São Lourenço/MG, por seus representantes aprovou, e eu, em seu nome, promulgo a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º.** Fica autorizado o Município de São Lourenço/MG a participar do “**Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social da Caixa Econômica Federal, atualmente denominada Programa Minha Casa, Minha Vida, com financiamento direto aos beneficiários/donatários, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal**”, atuando como agente de fomento e facilitador, 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 de uma unidade habitacional com fração ideal, as famílias que se enquadrem integralmente no disposto no art. 5º desta Lei e com os regulamentos da Caixa Econômica Federal e do Governo Federal.

**Art. 2º.** Para a instituição do Programa, fica o município de São Lourenço autorizado a realizar a doação de 02 (dois) lotes de terreno, abaixo descritos:

I - Terreno situado à Rua Silva Jardim, Bairro São Lourenço Velho, Inscrição Cadastral Municipal Nº 02.21.123.001, com área total de 2.254,24 m<sup>2</sup>, registrado sob a Matrícula Nº 2.856, do Cartório de Registro de Imóveis de São Lourenço - MG, onde será edificado 02 (dois) conjuntos habitacionais verticais, com 32 (trinta e duas) unidades autônomas a ser denominado Empreendimento Maria Ribeiro Lessa;

II - Terreno situado à Alameda Cármen Sabra Barcia, esquina com Alameda Cadjia Côrrea Póvoa, no loteamento Residencial Ferreira de Souza, com Inscrição Cadastral Municipal nº 06.59.046.001, com área total de 3.773,76 m<sup>2</sup>, registrado sob a Matrícula nº 19.481 do Cartório de Registro de Imóveis de São Lourenço/MG, onde será edificado 03 (três) conjuntos habitacionais verticais, com 48 (quarenta e oito) unidades autônomas, a ser denominado Empreendimento Padre José Eduardo Pereira.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL  
SÃO LOURENÇO – MG  
GABINETE DO PREFEITO  
Administração 2021/2024

---

**LEI COMPLEMENTAR Nº. 093/2023**

Folha n.º 02

**Parágrafo único.** Os terrenos acima referidos deverão conter infraestrutura constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação pavimentadas e demais benefícios constituídos de pavimentação interna das áreas descobertas de estacionamento, construção de sistemas de contenção de encostas e drenagem pluvial e fechamento divisórios em muros, grades e portões, necessários, assim, aos empreendimentos denominados Padre José Eduardo Pereira e Maria Ribeiro Lessa.

**Art. 3º.** Os 02 (dois) terrenos doados terão destinação exclusiva para construção de conjuntos habitacionais verticais populares, a preço de custo, conforme aprovação pela Caixa Econômica Federal no valor médio de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), para as famílias beneficiadas pelo programa habitacional, selecionadas pelo Município de São Lourenço/MG, conforme previsão contida no art. 5º desta Lei.

**Parágrafo único.** A construção dos imóveis será objeto de financiamento habitacional no Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social da Caixa Econômica Federal com financiamento direto aos beneficiários/donatários, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal, a ser concedido pela Caixa Econômica Federal aos beneficiários finais/donatários.

**Art. 4º.** O Município de São Lourenço /MG se responsabilizará pela execução de toda a infraestrutura interna necessária à realização dos empreendimentos, constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação pavimentadas e demais benefícios constituídos de pavimentação interna das áreas descobertas de estacionamento, construção de sistemas de contenção de encostas e drenagem pluvial e fechamento divisórios em muros, grades e portões.

**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 objeto desta Lei:

- I – deve ter encargo de família;
- II – residir há mais de 05 (cinco) anos no município de São Lourenço/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 São Lourenço/MG ou em qualquer unidade da federação;

**Continua folha 03**



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL  
SÃO LOURENÇO – MG  
GABINETE DO PREFEITO  
Administração 2021/2024

---

**LEI COMPLEMENTAR Nº. 093/2023**

**Folha n.º 03**

IV – não auferir renda familiar bruta superior a R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) vigentes à data da inscrição e da contratação, ou outro valor que vier a ser definido pela Caixa Econômica Federal ou Governo Federal, sob pena de desclassificação; e

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

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

§ 2º Caso o número de interessados ultrapasse o número de unidades disponíveis, serão priorizados o atendimento na seguinte ordem de prioridade:

I - a mulher responsável pela unidade familiar, especialmente quando estiver sob sua guarda, crianças e adolescentes ou pessoa com necessidades especiais;

II- pessoa arrimo de família;

III - famílias com idosos sob seus cuidados;

IV- casais que comprovem união através de certidão de casamento ou contrato de união estável.

§ 3º Em nenhuma hipótese poderá ocorrer a concessão de mais de uma unidade autônoma habitacional para o mesmo beneficiário/donatário.

§ 4º Até 30% (trinta por cento) das unidades habitacionais autônomas poderão ser destinadas a famílias que não possuam encargo de família, desde que atendidas as prioridades definidas no parágrafo segundo deste artigo.

§ 5º Os 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 São Lourenço.

§ 6º É condição imperiosa para a efetivação da doação, que o beneficiário/donatário seja aprovado na análise de risco de crédito realizada pela Caixa Econômica Federal, demonstrando capacidade financeira para arcar com as prestações decorrentes do financiamento habitacional.

**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.

**Continua folha 04**



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL  
SÃO LOURENÇO – MG  
GABINETE DO PREFEITO  
Administração 2021/2024

---

**LEI COMPLEMENTAR Nº. 093/2023**

**Folha n.º 04**

**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 5º desta Lei, à data do ocorrido, selecionado pelo Município de São Lourenço /MG.

**Art. 7º.** Os imóveis, objetos da referida doação, serão gravados com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da data da outorga da escritura definitiva de doação, que será formalizada junto ao contrato de financiamento habitacional a ser firmado com a Caixa Econômica Federal, em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando os herdeiros e/ou sucessores.

§ 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 São Lourenço/MG autorizado a isentar os beneficiários/donatários de eventuais impostos de sua competência incidentes sobre os imóveis doados pelo prazo de 1 (um) ano após a assinatura do contrato, respeitado, em todo caso, o constante no art. 96, V, da Lei Complementar Municipal 01/2010.

**Art. 9º.** Será de integral responsabilidade do Município de São Lourenço/MG organizar e executar o processo de inscrição, seleção e classificação das famílias interessadas em participar do programa objeto desta Lei, de acordo com as condições do Programa estabelecidas pela Caixa Econômica Federal, obedecendo rigorosamente os requisitos constantes do artigo 5º desta Lei.

**Art. 10.** O Município de São Lourenço/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. 11.** O Município de São Lourenço /MG regulamentará esta Lei a fim de atender os fins sociais nela previstos.

**Art. 12.** Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Mando, portanto, a todos a quem o conhecimento desta Lei Complementar competir, que a cumpram e a façam cumprir, fiel e inteiramente como nela se contém.

**Continua folha 05**



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL  
SÃO LOURENÇO – MG  
GABINETE DO PREFEITO  
Administração 2021/2024

---

**LEI COMPLEMENTAR Nº. 093/2023**

Folha n.º 05

Prefeitura Municipal de São Lourenço, em 20 de abril de 2023.

**Agilsander Rodrigues da Silva**  
Prefeito Municipal em exercício

**Eduardo Rodrigues da Silva**  
Secretário Municipal de Governo

**Projeto de Lei nº. 3.177/2023**

**Projeto de Lei Complementar nº. 124/2023**

ARS/ERS/cmV