



PREFEITURA MUNICIPAL

Pratinha

Compromisso com o futuro!
Gestão 2025/2028



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATINHA

CNPJ: 18.585.570/0001-56 – Rua Pedro Paulo dos Santos, nº 45 - Centro

CEP: 38960-000 – Pratinha- MG

LEI MUNICIPAL Nº 2.036, DE 22 DE MAIO DE 2026.

“Autoriza o Poder Executivo do Município de Pratinha/MG a desafetar e destinar imóvel público para implantação de empreendimento habitacional de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV Cidades, autoriza concessão de direito real de uso à construtora selecionada, prevê a realização de aportes financeiros e operacionais pelo Município para viabilização do empreendimento e dá outras providências”

A Câmara Municipal de Pratinha, por seus representantes, aprovou, e eu Prefeito, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar a área institucional descrita na matrícula nº 27755, Livro nº 2-UC, fls. 155, do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiá/MG, atualmente classificada como bem de uso comum, passando à categoria de bem dominical, com área total de 18.505,11 m², situada à Avenida Sebastião Ribeiro dos Reis, no Bairro Zacarias Pereira, no Município de Pratinha/MG, com as confrontações e características constantes da respectiva matrícula imobiliária.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a destinar e posteriormente alienar o imóvel descrito no art. 1º desta Lei aos beneficiários selecionados no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida – modalidade Cidades**, instituído pela Lei Federal nº 14.620/2023, e Portaria MCID nº 1.295/2023 e suas posteriores alterações.

Parágrafo único A área objeto desta Lei será utilizada exclusivamente para implantação de empreendimento habitacional de interesse social destinado à moradia de famílias beneficiárias do Programa Minha Casa Minha Vida..

Art. 3º O empreendimento habitacional previsto nesta Lei será executado em parceria com a **Caixa Econômica Federal**, na qualidade de agente financeiro e operador do programa, devendo observar integralmente os critérios técnicos, urbanísticos, sociais e financeiros previstos na legislação federal aplicável.

Art. 4º A cobrança do **Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU** incidente sobre os imóveis resultantes do empreendimento ocorrerá somente a partir do



(34) 3637-1210 / 1220 / 1240 / 1442



WWW.PRATINHA.MG.GOV.BR



PREFEITURA MUNICIPAL

Pratinha

Compromisso com o futuro!
Gestão 2025/2028



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATINHA

CNPJ: 18.585.570/0001-56 – Rua Pedro Paulo dos Santos, nº 45 - Centro

CEP: 38960-000 – Pratinha- MG

exercício financeiro subsequente à emissão do respectivo habite-se.

Art. 5º Não incidirá Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI na transferência das unidades habitacionais aos beneficiários do programa, quando realizada no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 6º As alienações autorizadas por esta Lei poderão ser realizadas com dispensa de licitação, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, a preços subsidiados e fixados pela Caixa Econômica Federal, considerando tratar-se de política pública habitacional de interesse social destinada exclusivamente aos beneficiários enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida.

Art. 7º Para viabilizar a execução do empreendimento fica o Município autorizado a conceder à construtora selecionada por meio do Processo Licitatório, mediante termo específico, a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) do imóvel referido no art. 1º desta lei, por prazo indeterminado, ou enquanto durar a construção e a regularização do empreendimento, inclusive a formalização/regularização dos contratos com os beneficiários finais, independentemente de eventual atraso no cronograma físico-financeiro das obras.

§1º O prazo da CDRU corresponderá ao período necessário à execução do empreendimento, conforme cronograma físico-financeiro da obra, acrescido do prazo necessário à regularização dos contratos com os beneficiários.

§2º O Município se responsabiliza por assinar todos os atos, instrumentos, termos e escrituras públicas necessários à efetivação e registro da CDRU, conforme requerido para a implantação do empreendimento, resguardada a finalidade habitacional prevista nesta Lei.

Art. 8º Fica autorizada a Concessionária/Construtora, durante o prazo de vigência da Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), instituída nos termos desta Lei, a utilizar o direito real de uso concedido como garantia hipotecária ou fiduciária junto a instituições financeiras, com a finalidade exclusiva de obtenção de financiamento necessário à execução do empreendimento habitacional autorizado.

§1º A garantia poderá abranger o solo, as benfeitorias e construções que vierem a ser incorporadas ao imóvel durante o período da concessão, limitando-se ao empreendimento definido nesta Lei.

§2º O Direito Real de Uso objeto da CDRU não poderá ser revogado pelo Município enquanto vigente a garantia hipotecária ou fiduciária regularmente constituída em favor da instituição financeira, exceto nos casos de inadimplemento contratual pela concessionária ou desvio de finalidade.



(34) 3637-1210 / 1220 / 1240 / 1442



WWW.PRATINHA.MG.GOV.BR



PREFEITURA MUNICIPAL

Pratinha

Compromisso com o futuro!
Gestão 2023/2028



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATINHA

CNPJ: 18.585.570/0001-56 – Rua Pedro Paulo dos Santos, nº 45 - Centro

CEP: 38960-000 – Pratinha- MG

§3º A responsabilidade do Município limitar-se-á à manutenção da vigência da CDRU nos termos aqui autorizados, não implicando coobrigação ou solidariedade em relação à dívida assumida pela concessionária perante o agente financeiro.

§4º A garantia de que trata este artigo extinguir-se-á proporcionalmente à assinatura dos contratos de financiamento individualizado entre os beneficiários finais e a instituição financeira, ou na medida em que os recursos forem integralmente liberados, conforme previsto em contrato, extinguindo-se totalmente quando todos os financiamentos estiverem contratados.

Art. 9º Finalizada execução do empreendimento, caso existam unidades habitacionais que não tenham sido contratadas ou destinadas aos beneficiários do programa habitacional, caberá exclusivamente à Concessionária/Construtora, a responsabilidade por todos os encargos financeiros, operacionais e legais incidentes sobre tais unidades, inclusive tributos, taxas, manutenção e eventual destinação futura, vedada qualquer transferência de ônus ao Município.

Art. 10 - O imóvel objeto desta Lei, bem como as benfeitorias eventualmente nele incorporadas, reverterá automaticamente ao patrimônio do Município de Pratinha/MG, independentemente de indenização, caso ocorra qualquer das seguintes hipóteses:

- I – não início das obras no prazo previsto no cronograma aprovado pelo agente financeiro;
- II – paralisação injustificada das obras por período superior a 180 dias;
- III – descumprimento das obrigações assumidas pela construtora no processo licitatório ou no termo de CDRU;
- IV – utilização do imóvel para finalidade diversa da implantação do empreendimento habitacional de interesse social;
- V – não contratação das unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida por motivo imputável à construtora.

§1º Verificada qualquer das hipóteses previstas neste artigo, o Município poderá declarar a extinção da Concessão de Direito Real de Uso mediante procedimento administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

§2º Declarada a extinção da concessão, o imóvel retornará automaticamente ao domínio pleno do Município, livre de quaisquer ônus, ressalvadas as garantias constituídas em favor da instituição financeira.



(34) 3637-1210 / 1220 / 1240 / 1442



WWW.PRATINHA.MG.GOV.BR



PREFEITURA MUNICIPAL

Pratinha

Compromisso com o futuro!
Gestão 2023/2028



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATINHA

CNPJ: 18.585.570/0001-56 – Rua Pedro Paulo dos Santos, nº 45 - Centro

CEP: 38960-000 – Pratinha- MG

§3º A reversão prevista neste artigo não gera direito a indenização por investimentos realizados pela concessionária, salvo aqueles expressamente autorizados pelo Município.

§4º Não haverá reversão, rescisão, denúncia, revogação ou qualquer forma de retomada do imóvel da CDRU que implique perda de eficácia da garantia enquanto o bem/direito estiver dado em garantia à Caixa Econômica Federal, ressalvadas as hipóteses de extinção após a liberação/baixa formal da garantia ou outras situações que não contrariem a manutenção da garantia durante o financiamento.

Art. 11 - O Município se compromete a:

- I. Indicar, por meio de critérios amplamente divulgados e auditáveis, as famílias beneficiárias, priorizando aquelas das Faixas 1 e 2, conforme §2º do art. 9º da Lei nº 14.620/2023;
- II. Publicar os critérios em meio oficial e comunicar as listas ao Ministério Público, ao Poder Legislativo local e ao Conselho Municipal de Habitação;
- III. Realizar o processo licitatório para habilitação da empresa executora da obra, conforme legislação vigente;
- IV. Acompanhar a execução da obra junto à entidade selecionada.

Art. 12 - Fica o Município autorizado a realizar aportes financeiros, patrimoniais ou operacionais destinados à viabilização do empreendimento habitacional, nos termos do art. 5º, parágrafo único, da Portaria MCID nº 1.295/2023.

§1º O aporte municipal poderá consistir em:

- I – execução de obras de infraestrutura urbana;
- II – transferência de recursos financeiros;
- III – subsídios destinados à redução ou eliminação da entrada exigida dos beneficiários;
- IV – utilização de recursos provenientes de convênios ou emendas parlamentares.

§2º Os aportes deverão observar as regras do Programa Minha Casa Minha Vida e estarão sujeitos à análise da Caixa Econômica Federal.

§3º As obras não incidentes e/ou aportes financeiros municipais autorizados por este artigo não integrarão o custo final da obra a ser financiado pelo mutuário, vedado seu repasse ao beneficiário.

§4º O valor do terreno doado ou destinado para fins do Programa será contabilizado no cálculo da contrapartida mínima do mutuário e integrará a operação de financiamento do beneficiário, conforme regras do Programa e do agente financeiro.



(34) 3637-1210 / 1220 / 1240 / 1442



WWW.PRATINHA.MG.GOV.BR



PREFEITURA MUNICIPAL

Pratinha

Compromisso com o futuro!
Gestão 2023/2028



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATINHA

CNPJ: 18.585.570/0001-56 – Rua Pedro Paulo dos Santos, nº 45 - Centro

CEP: 38960-000 – Pratinha- MG

Art. 13 - Compete ao Município:

- I – selecionar os beneficiários conforme critérios legais do programa;
- II – publicar os critérios de seleção em meio oficial;
- III – comunicar os órgãos de controle;
- IV – acompanhar a execução do empreendimento.

Art. 14 - Toda publicidade relacionada ao empreendimento deverá seguir as orientações do Manual de Identidade Visual do Programa Minha Casa, Minha Vida – Cidades, sendo vedada a promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos.

Art. 15 - As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações consignadas no orçamento vigente e suplementadas se necessárias.

Art. 16 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a lei Municipal nº 1.087 de 06 de setembro de 2023.

Pratinha/MG, 22 de Maio de 2026.

Wellington José Carneiro
Prefeito Municipal

Esta lei foi publicada no átrio da Prefeitura no dia 22/05/2026.



(34) 3637-1210 / 1220 / 1240 / 1442



WWW.PRATINHA.MG.GOV.BR