



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito
Adm.: 2025/2028

MENSAGEM: 1.572/2026, de 23 de março de 2026.

Assunto: *“Autoriza o Poder Executivo de Monte Carmelo/MG, a doar imóvel público municipal para fins de construção de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme a Lei Federal nº 14.620/2023 e Portaria MCID nº 1.295/2023, e dá outras providências.”*

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Temos a honra de submeter à deliberação dessa Egrégia Casa o incluso Projeto de Lei que *“Autoriza o Poder Executivo de Monte Carmelo/MG, a doar imóvel público municipal para fins de construção de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme a Lei Federal nº 14.620/2023 e Portaria MCID nº 1.295/2023, e dá outras providências.”*

A presente proposição tem a finalidade de desafetar a área institucional descrita na matrícula 34.074, do Livro 02 do CRI Local, da categoria de uso comum para uso dominical e doar essa área às famílias a serem selecionadas de acordo com os critérios de qualquer das modalidades do Programa Federal Minha Casa Minha Vida, para construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - Cidades, conforme a Lei Federal nº 14.620/2023 e Portaria MCID nº 1.295/2023.

Compete esclarecer que o objetivo exclusivo de implantação deste empreendimento habitacional será voltado à população de baixa renda, atendendo a critérios técnicos, sociais e legais estabelecidos na política habitacional federal.

O artigo 1º da Lei Federal nº 14.620/2023 explicita com clareza a finalidade pública do programa:

"Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, à sustentabilidade, à redução de vulnerabilidades e à prevenção de riscos de desastres, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade, de segurança socioambiental e de qualidade de vida da população, conforme determinam os arts. 3º e 6º da Constituição Federal."

Trata-se, portanto, de uma política pública transversal, que transcende a simples construção de moradias, promovendo inclusão social, dignidade humana e efetivação de direitos



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito
Adm.: 2025/2028

fundamentais, notadamente o direito à moradia digna, inserido no rol dos direitos sociais (art. 6º da CF/88), e o direito à cidade, como expressão da justiça espacial e do urbanismo inclusivo.

Como destaca Raquel Rolnik, urbanista e ex-relatora da ONU para o direito à moradia adequada:

"A moradia não pode ser vista apenas como abrigo, mas como um elemento integrador do espaço urbano, promotor de cidadania, segurança e pertencimento social."

(ROLNIK, Raquel. Guerra dos Lugares: A colonização da terra e da moradia na era das finanças. Boitempo, 2015)

Ao autorizar a doação do imóvel municipal, o Município de Monte Carmelo reafirma seu papel como agente cooperador da política habitacional federal, aderindo de forma ativa à implementação de medidas estruturantes voltadas à elevação dos padrões de vida da população em situação de vulnerabilidade.

Importa ressaltar que o imóvel em questão encontra-se ocioso e será integralmente destinado a uma finalidade de manifesto interesse social, em estrita conformidade com os princípios da legalidade, impessoalidade e eficiência da Administração Pública.

O Programa Minha Casa, Minha Vida constitui-se em importante instrumento de efetivação do direito à moradia digna, previsto no artigo 6º da Constituição Federal e amplamente reconhecido como essencial à promoção da cidadania, à inclusão social e ao combate às desigualdades.

Neste sentido, o Município de Monte Carmelo se alinha aos objetivos nacionais de ampliar o acesso à moradia, cooperando diretamente com a União e demais entes federativos para garantir condições adequadas de habitação à população em situação de vulnerabilidade social.

A autorização legislativa para a doação do imóvel é imprescindível, tanto para a formalização da parceria com os órgãos federais, quanto para assegurar a legalidade e a transparência de todo o processo, que será regido pelos princípios da administração pública e fiscalizado pelos órgãos competentes.

Importa destacar que o imóvel objeto da doação será plenamente aproveitado em prol de uma finalidade pública de grande relevância social, contribuindo ainda para o ordenamento territorial urbano e para o fortalecimento das políticas públicas locais de habitação.

Diante da relevância da matéria e dos impactos positivos que dela advirão para a nossa comunidade, solicito o apoio e a aprovação célere do presente Projeto de Lei, reafirmando o compromisso desta Administração com a dignidade da pessoa humana, o bem-estar social e o desenvolvimento urbano sustentável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito
Adm.: 2025/2028

Posto nestes termos, considerando a relevância da matéria, é manifesta a existência de interesse público que visa atender demandas de infraestrutura e desenvolvimento local, respeitando os princípios da legalidade, eficiência e economicidade.

Nesse sentido é o entendimento de Maria Sylvia Zanella di Pietro, que ao tratar do princípio da supremacia do interesse público salienta que:

Este princípio está presente tanto no momento da elaboração da lei como no momento da sua execução em concreto pela Administração Pública. Ele inspira o legislador e vincula a autoridade administrativa em toda a sua atuação (2018, p. 94).

Cumprе destacar que a presente iniciativa segue acompanhada da matrícula do imóvel e do laudo de avaliação, e que não acarreta ônus excessivos ao erário, estando as despesas previstas cobertas pelas dotações orçamentárias próprias, enquanto promove relevante impacto social, contribuindo para a redução das desigualdades e para a valorização da cidadania.

Assim, forte nestas razões e presente o interesse público municipal, solicitamos a esta Digna Presidência que sejam adotadas as providências regimentais necessárias à regular tramitação e aprovação do presente Projeto de Lei.

RICARDO FERREIRA
Prefeito Municipal

IOLANDA GOMES SUNAHARA
Procuradora-Geral do Município

Excelentíssimo Senhor

João Batista Nunes

Presidente da Câmara Municipal de Monte Carmelo - MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito
Adm. 2025/2028

PROJETO DE LEI Nº 4729, DE 23 DE MARÇO DE 2026.

“Autoriza o Poder Executivo de Monte Carmelo/MG, a doar imóvel público municipal para fins de construção de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme a Lei Federal nº 14.620/2023 e Portaria MCID nº 1.295/2023, e dá outras providências.”

O povo de Monte Carmelo, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais,
APROVA:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar a área institucional descrita na matrícula 34.074, do Livro 02 do CRI Local, da categoria de uso comum para uso dominical, sendo 01 (um) Lote de Terreno de nº 02 da Quadra 30, medindo 70,00 metros, mais desenvolvimento do raio de 7,85 metros e raio de 5,00 metros de frente pela Avenida Américo Fernandes; 49,00 metros mais desenvolvimento do raio 7,85 metros e raio de 5,00 metros do lado esquerdo, confrontando com a Rua Freitas de Brito; 49,00 metros do lado direito, confrontando com a Rua Dirceu de Moraes Alves e 80,00 metros de fundos, confrontando com lote nº 01, ou sejam, (4.310,07m²), sites nas referidas vias públicas, no Bairro Jardim Américo, nesta cidade, de propriedade do Município de Monte Carmelo.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar o imóvel descrito no art. 1º desta Lei, às famílias a serem selecionadas de acordo com os critérios de qualquer das modalidades do Programa Federal Minha Casa Minha Vida, para construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - Cidades, conforme a Lei Federal nº 14.620/2023 e Portaria MCID nº 1.295/2023 e suas posteriores alterações.

Parágrafo único. Os lotes serão doados com a finalidade exclusiva de construção de moradia familiar, de acordo com as normas estabelecidas no referido programa.

Art. 3º O programa habitacional objeto desta lei, cuja parceria fica autorizada entre o Município e a Caixa Econômica Federal, deverá observar critérios objetivos de seleção, beneficiando somente as famílias que atendam ao estabelecido na respectiva legislação.

Art. 4º A cobrança do IPTU incidente sobre os imóveis doados por força desta lei, somente será feita a partir do exercício seguinte da concessão do habite-se.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito
Adm. 2025/2028

Art. 5º Não incidirá Imposto Sobre a Transmissão de Bens Inter Vivos - ITBI sobre os imóveis doados por força desta lei, na transferência dos mesmos aos beneficiários.

Art. 6º As doações autorizadas por esta lei serão realizadas com dispensa de licitação, nos termos da Lei nº 14.133/2021, a preços subsidiados e fixados pela Caixa Econômica Federal, destinando-se aos beneficiários aptos à assinatura de contrato no âmbito do 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, pelo prazo necessário à conclusão das obras e regularização dos contratos com os beneficiários finais, independentemente de eventual atraso no cronograma físico-financeiro das obras.

Parágrafo único. O Termo de Concessão de Direito Real de Uso será firmado entre o Município e a construtora com cláusulas expressas sobre encargos, garantias, prazos e condições de extinção.

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.

§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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito
Adm. 2025/2028

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 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. 11 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. 12 As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações consignadas no orçamento vigente e suplementadas, se necessárias, com contrapartidas complementares.

Art. 13 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Monte Carmelo/MG, 23 de março de 2026.

RICARDO FERREIRA

Prefeito Municipal

IOLANDA GOMES SUNAHARA

Procuradora-Geral do Município



Valide aqui
este documento



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02

CNM: 046128.2.0034074-68

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO, ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA:

01

34.074

Feita em 30 de Julho de 2.012. Constante do imóvel seguinte: Um lote de terreno de n.º 02 da Quadra 30, medindo 70,00 metros, mais desenvolvimento do raio de 7,85 metros e raio de 5,00 metros de frente pela Avenida Américo Fernandes; 49,00 metros mais desenvolvimento do raio 7,85 metros e raio de 5,00 metros do lado esquerdo, confrontando com a Rua Freitas de Brito; 49,00 metros do lado direito, confrontando com a Rua Dirceu de Moraes Alves e 80,00 metros de fundos, confrontando com lote n.º 01, ou sejam, (4.310,07m²), sitos nas referidas vias públicas, no Bairro Jardim Américo, nesta cidade. O lote destinado a área Institucional. PROPRIETÁRIA: AMÉRICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ n.º 15.658.845/0001-46, com sede à Av. Belo Horizonte, n.º 661, sala 03, Bairro Belo Horizonte, nesta cidade, neste ato representada pelo sócio administrador: Pedro Henrique Alves de Oliveira, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua Álvaro Cardoso de Oliveira, n.º 512, Bairro Bатуque Novo, nesta cidade, sendo que de conformidade com o contrato de Constituição Social da firma, a empresa possui os seguintes sócios: Pedro Henrique Alves de Oliveira com 600 quotas e Geraldo Fernandes de Oliveira 59.400 cotas, registrado na JUCEMG sob n.º 3120954357-0, em 04/06/2012. Reg. Ant.º R-02 da Mat. 32.830 livro 02. Imóvel Objeto de Loteamento. Emol: R\$ 16,47/ TFIJ: R\$ 5,18 Total: R\$ 21,65. Dou fé. O Oficial Substituto.

AV-01-34.074. Feita em 31 de Junho de 2.023. Procede esta averbação em virtude de erro material na transposição de dados, hoje verificado, à margem da presente matrícula 34.074 livro 02, retificamos neste ato, por esta averbação, que o proprietário correto do referido imóvel é o MUNICÍPIO DE MONTE CARMELO, CNPJ n.º 18.593.103/0001-78, com sede na Praça Getúlio Vargas, 272, centro, Monte Carmelo, Estado de Minas Gerais, neste ato representado pelo Prefeito Municipal: Paulo Rodrigues Rocha, CPF n.º 036.258.396-01, CI RG MG-8.476.053-PC-MG, brasileiro, casado, agente político, nascido em 07/02/1977, residente e domiciliado na Av. Brasil Leste, 753, Bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade, Termo de Posse e Compromisso datado de 01/01/2021, telefone de contato: 34-3842-5880, conforme Art. 3º do Decreto Municipal n.º 1004/2012, na forma do Art. 22 da Lei 6.766/79, passarão a integrar o patrimônio público do Município de Monte Carmelo: a) área verde; b) área institucional; c) sistema viário e d) área "non aedificandi", retificação esta realizada de ofício, conforme o que nos permite o Art. 213, Inciso 1, Alínea "a" da LRP 10.931 de 02/08/2004. Quant: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumento: R\$0,00; Recome: R\$0,00; TFIJ: R\$0,00; ISSON: R\$0,00; Total: R\$0,00. Número Selo Digital: GWJ76564. Código de Segurança: 7563. 2129.0157.0055. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO - MG Rua Ten. Aguiar, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 - Telefone: (34)3842-4406 - E-mail: cartorioregistro@cartimoveis.com.br Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes	
Verifique a autenticidade do documento no site https://assinador-web.onr.org.br/docs/A388G-L82BH-7947Q-NBCBA com o código de validação.	PODER. JUDICIÁRIO - TJMG - COLEGIADORA GERAL DE JUSTIÇA
Certidão do original arquivada neste ofício. A presente certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente e eletronicamente nos termos da MP 2.200-01 e do nº 11.577/06.	SELO DIGITAL: JXR13666 07/09/2023 746622858445021
Dou fé. Monte Carmelo, 15 de Junho de 2023.	Emissor: 834448 TFIJ: R\$12,18
Assinado digitalmente por Ada Luzia Rodrigues de Moraes	Receptor: 85428 ISSON: R\$1,18
	Troca de Validador: 855144 TFIJ: R\$5,18
	VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE TJMG.JUS.BR

CONTINUA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE
MONTE CARMELO/MG

CERTIDÃO E DOU FE, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula livro 02 RG (ficha), a foi extraída por meio eletrônico nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 8.015 de 1973 e está conforme o original.



Prefeitura de Monte Carmelo – Minas Gerais

Secretaria Municipal de Fazenda
Diretoria de Arrecadação

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 07/2026

Monte Carmelo, 19 de Março de 2026

Avaliação do imóvel referente a 4.310,07 m², constante de um lote de terreno de nº 02, da quadra 30, localizado à Avenida Américo Fernandes, no Bairro Jardim Américo.

O imóvel objeto da avaliação será destinado à doação às famílias que serão beneficiadas com o Programa Minha Casa, Minha Vida Cidades.

Endereço do imóvel: Avenida Américo Fernandes, no Bairro Jardim Américo, perímetro urbano do município de Monte Carmelo/MG.

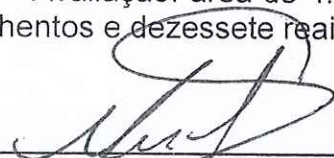
Objetivo da Avaliação: Determinar o valor venal.

Finalidade da Avaliação: doação às famílias que serão beneficiadas com o Programa Minha Casa, Minha Vida Cidades.

Matrícula: 34.074 do Livro 02.

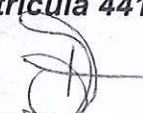
De acordo com a análise feita pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis do Município de Monte Carmelo, informamos que o valor venal do m² mais representativo para a finalidade em questão é de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) o metro quadrado, ficando portanto:

Avaliação: área de 4.310,07 m²: R\$ 1.077.517,50 (um milhão, setenta e sete mil, quinhentos e dezessete reais e cinquenta centavos).


Marta Costa Medeiros
Diretora de Arrecadação
Matrícula 440.242


Maria Eduarda Mendes de Oliveira
Secretária Municipal de Obras
Matrícula 441.364


Idalina M. A. M. Veloso
Especialista Tributário
Matrícula 438.968


Bolimar Luciano de Oliveira
Analista de Planejamento
Matrícula 438.516


Gilleardy Gadiel R. Fernandes
Chefe de Departamento