



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

MENSAGEM: 1.568/2026, de 10 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 verde descrita na matrícula 51.695, 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 4421, DE 10 DE MARÇO DE 2026.

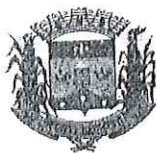
“Autoriza o Poder Executivo de Monte Carmelo/MG, a doar imóvel público municipal para fins de construção de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme a Lei Federal nº 14.620/2023 e Portaria MCID nº 1.295/2023, e dá outras providências.”

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 verde descrita na matrícula 51.695, do Livro 02 do CRI Local, da categoria de uso comum para uso dominical, sendo 01 (um) Lote de Terreno de nº 01 da Quadra P, com área total de 3.618,93 m², situado na Rua Guiana, localizado no Bairro Trevo, nesta cidade, dentro das seguintes confrontações: “A frente confronta-se com a Rua Guiana numa extensão de 40,50 metros e o ângulo interno entre a frente a lateral direita é de 90º; a lateral direita confronta-se com a Rua Uruguai, numa extensão de 76,88 metros, e o ângulo interno entre a lateral direita e o fundo é de 74º; o fundo confronta-se com Azteca Indústria Cerâmica Ltda-EPP, numa extensão de 63,26 metros, e o ângulo interno entre o fundo e a lateral esquerda é de 106º; a lateral esquerda confronta-se com a Rua Argentina numa extensão de 33,91 metros, daí faz um canto com o ângulo interno de 91º confrontando com o Lote 02 numa extensão de 20,00 metros, daí faz um canto com o ângulo interno de 269º na mesma confrontação numa extensão de 25,00 metros e o ângulo interno entre a lateral esquerda e a frente é de 91º”, 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.



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

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.

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



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

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 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, 10 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 02CNM:046128.2.0051695-70

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA: 01

51.695

OFICIAL

Protocolo: 229.088 de 12/01/2026 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Constante do seguinte imóvel: Um lote de terreno de n.º01 da Quadra P (destinado à área verde) contendo a área de (3.618,93m²), situado na Rua Guiana, no Bairro do Trevo, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: "A frente confronta-se com a Rua Guiana numa extensão de 40,50 metros e o ângulo interno entre a frente e a lateral direita é de 90°; a lateral direita confronta-se com a Rua Uruguai, numa extensão de 76,88 metros, e o ângulo interno entre a lateral direita e o fundo é de 74°; o fundo confronta-se com AZTECA INDUSTRIA CERAMICA LTDA-EPP, numa extensão de 63,26 metros, e o ângulo interno entre o fundo e a lateral esquerda é de 106°; a lateral esquerda confronta-se com a Rua Argentina numa extensão de 33,91 metros, daí faz um canto com o ângulo interno de 91° confrontando com o Lote 02 numa extensão de 20,00 metros, daí faz um canto com o ângulo interno de 269° na mesma confrontação numa extensão de 25,00 metros e o ângulo interno entre a lateral esquerda e a frente é de 91°". **Inscrição Municipal: 30.903.** PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE MONTE CARMELO/MG**, inscrito no CNPJ n.º18.593.103/0001-78, com sede nesta cidade, na Praça Getúlio Vargas, n.º272, Centro, CEP 38.500-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal: Ricardo Ferreira, CPF n.º030.836.306-03, brasileiro, engenheiro civil, casado, residente na Rua Frei Caneca, n.º108, Bairro Boa Vista, Monte Carmelo/MG. Regs. Ant.ºs matrícula 38.534 e AV-01-02. **Imóvel Objeto de Retificação de Área Administrativa Consensual.** Quant: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Quant: 12, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumento: R\$178,56; Recompe: R\$13,50; TFI: R\$60,35; ISSQN: R\$5,30; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$257,71. Número Selo Digital: JSG59103. Código de Segurança: 7028.0619.5868.8488. **Monte Carmelo/MG, 26 de Janeiro de 2026.** Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-01-51.695. Protocolo: 229.088 de 12/01/2026 - INSERÇÃO DE MEDIDAS - Procedo esta averbação para fazer constar que as medidas, áreas e confrontações do imóvel constante desta matrícula, foram inseridas em virtude da **Retificação de Área Administrativa Consensual** da matrícula 38.534 livro 02, contendo a área total de (3.618,93m²), avaliada pelo fisco municipal desta cidade em 30/05/2025, pelo valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), tudo conforme requerimento, datado de 13/04/2025, do proprietário: **Município de Monte Carmelo**, já qualificado acima, oportunidade que anexa memorial descritivo, datado de 13/04/2025 e mapa de Dezembro/2025, feitos pelo Responsável Técnico: Pedro Assunção Junior, CFT-BR 44373511187. Tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Quant: 1, Cód. Tabela: 4185-5, Emolumento: R\$1.181,51; Recompe: R\$88,93; TFI: R\$590,32; ISSQN: R\$35,45; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$1.896,21. Número Selo Digital: JSG59103. Código de Segurança: 7028.0619.5868.8488. **Monte Carmelo/MG, 26 de Janeiro de 2026.** Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

CONTINUA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HECAF-UTSMB-QZB87-ZPAVX>



Prefeitura de Monte Carmelo – Minas Gerais
Secretaria Municipal de Fazenda
Diretoria de Arrecadação

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 02/2026

Monte Carmelo, 04 de Março de 2026

Avaliação do imóvel referente a 3.618,93 m² (Área Verde), constante de um lote de terreno de nº 01, da quadra P, localizado à Rua Guiana, no Bairro do Trevo.

O imóvel objeto da avaliação, segundo consta no ofício nº 154/2026 da Procuradoria Geral do Município:

"objetiva desafetar esta área para fins de doação às famílias a serem selecionadas para construção de unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida".

Endereço do imóvel: Rua Guiana, no Bairro do Trevo, perímetro urbano do município de Monte Carmelo/MG.

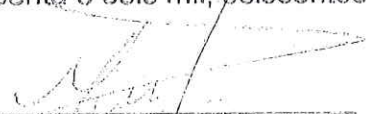
Objetivo da Avaliação: Determinar o valor venal.

Finalidade da Avaliação: desafetação.

Matrícula: 51.695 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\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) o metro quadrado, ficando portanto:

Avaliação: área de 3.618,93 m²: R\$ 1.266.625,50 (um milhão duzentos e sessenta e seis mil, seiscentos e vinte e cinco reais e cinquenta centavos).



Maria Costa Medeiros
Diretora de Arrecadação
Matrícula 440.242



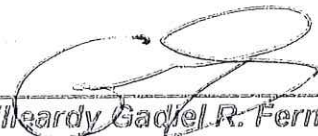
Idalina M. A. M. Veloso
Especialista Tributário
Matrícula 438.968



Maria Eduarda Mendes de Oliveira
Secretária Municipal de Obras
Matrícula 441.364



Bolimar Luciano de Oliveira
Analista de Planejamento
Matrícula 438.516



Gileardy Gadel R. Fernandes
Chefe de Departamento
Matrícula 440.499