



# MUNICÍPIO DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro - CEP 39442-052 - Janaúba/MG

## LEI Nº 2.697, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2023

Este documento foi publicado nos  
quadros de aviso da PMJ nos termos:  
da lei nº 1.493/2001  
Janaúba 29 / 12 / 23  
*gpaio.*

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESENVOLVER AÇÕES E APORTE DE CONTRAPARTIDA MUNICIPAL PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA PARA MUNICÍPIO COM ATÉ 80.000 HABITANTES (PREFERENCIALMENTE) CONFORME DISPOSTO NA LEI NO 11.977 DE 07 DE JULHO DE 2009, NA PORTARIA NO 725 DE 15 DE JUNHO DE 2023 E NA LEI Nº 14.620 DE 13 DE JULHO DE 2023, E AINDA NAS DISPOSIÇÕES DAS INSTRUÇÕES NORMATIVAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Eu, **JOSÉ APARECIDO MENDES SANTOS**, Prefeito do Município de Janaúba, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe são conferidas; **FAÇO SABER** que o Poder Legislativo deste Município aprovou, e eu **PROMULGO** a seguinte Lei,

**Art.1º** – Fica o Poder Executivo autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição, construção ou reforma de unidades habitacionais para atendimento aos munícipes necessitados, implementada por intermédio do Programa Minha Casa Minha Vida para Município com até 80.000 habitantes (preferencialmente) – Modalidades Urbana (PNHU) e Rural (PNHR), alocados na Faixa 1 do Programa, conforme disposições da Lei no 11.977 de 07 de Julho de 2009, da Portaria no 725 de 05 de Junho de 2023 e da Lei no 14.620 de 13 de Julho de 2023, e demais Instruções Normativas subsequentes do Ministério das Cidades.

**Art.2º** – Para a implementação do Programa, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar Termo de Acordo e Compromisso (TAC) com Instituições Financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil, inclusive Bancos Digitais Diretos e Indiretos, Sociedades de Crédito Direto, Cooperativas de Crédito e os Agentes Financeiros referidos nos incisos I a XII do art. 8º da Lei 4380, de 21 de agosto de 1964.





**§1º** - As Instituições Financeiras e Agentes Financeiros deverão comprovar ao Município que possuem pessoal técnico especializado, próprio ou terceirizado, nas áreas de engenharia civil, arquitetura, economia, administração, ciências sociais, serviço social, jurídico, entre outros, necessários a boa execução do programa.

**§2º**- O Poder Executivo Municipal poderá celebrar aditamentos ao Termo de Acordo e Compromisso, de que trata este artigo, os quais deverão ter por objeto ajustes e adequações direcionadas para a consecução das finalidades do programa.

**§3º**- O Poder Executivo Municipal poderá também desenvolver outras ações complementares para estimular o Programa nas áreas rurais e urbanas.

**Art.3º** – O Poder Executivo Municipal fará a doação dos lotes de terrenos de sua propriedade aos beneficiários selecionados conforme o disposto na Legislação Federal que normatiza o PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA para Municípios com até 80.000 habitantes (preferencialmente) – Faixa 1 e em conformidade com os requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação vigente.

**§1º** - As áreas e terrenos a serem utilizados no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA para Municípios com até 80.000 habitantes (preferencialmente) – Faixa 1 – Modalidade Urbana (PNHU), deverão integrar a área urbana ou de expansão urbana do município, observado e em conformidade com a Portaria Mcidades 725 de 15.06.2013 e com o Plano Diretor Municipal.

**§2º**- As áreas e terrenos deverão contar com a infraestrutura básica necessária, de acordo com as posturas municipais, regimentos do Ministério das Cidades e em conformidade com políticas habitacionais de interesse social.

**§3º** - O Poder Executivo Municipal será responsável por acionar as concessionárias e as permissionárias de serviços de água e esgoto, energia elétrica, telefonia, internet, televisão e outras, para executarem os serviços necessários para complementação da infraestrutura básica necessária, tais serviços deverão estar disponíveis a entrega das casas aos beneficiários das unidades habitacionais do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA para Municípios com até 80.000 habitantes (preferencialmente) – Faixa 1.

**Art.4º**- Os projetos de habitação popular serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver as Secretarias Estaduais ou Municipais de Habitação, Desenvolvimento Social e Políticas Públicas, Obras, Agricultura, Pecuária e Abastecimento, Planejamento, Fazenda e





**MUNICÍPIO DE JANAÚBA**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ 18.017.392/0001-67**

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro - CEP 39442-052 - Janaúba/MG

Desenvolvimento, além de Autarquias e/ou Companhias Municipais de Habitação.

**Parágrafo Único** - Poderão ser integradas ao projeto outras entidades ou profissionais, com notória especialização neste tema, mediante convênio ou contrato, que forneçam metodologias e assistência técnica de processos, desde que tragam ganhos para a produção e condução dos projetos, os quais tem por finalidade a produção imediata de unidades habitacionais.

**Art.5º** – Só poderão ser beneficiados no PROGRAMA MINHA CASA MI-NHA VIDA para Municípios com até 80.000 habitantes (preferencialmente) – Faixa 1, pessoas ou famílias que atendam ao estabelecido no referido programa, conforme legislação vigente à época, e atendam aos requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação vigente, com prioridade para as famílias de maior vulnerabilidade social.

**§1-** Serão priorizadas, para fins de atendimento a provisão subsidiada de unidades habitacionais com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do FNHIS, do FAR ou do FDS, as famílias:

I - que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

II- de que façam parte:

a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), inclusive aquelas com transtorno do espectro autista, conforme a Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012, devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados à deficiência apresentada;

b) pessoas idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto da Pessoa Idosa), devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados às suas condições físicas;

c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente);

d) pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;

III - em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme a Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 (Lei Orgânica da Assistência Social);

IV - que tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais em localidade em que tenha sido decretada situação de emergência ou estado de calamidade pública;

V - em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;





**VI** - em situação de rua;

**VII** - que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006 (Lei Maria da Penha);

**VIII** - residentes em área de risco;

**IX** - integrantes de povos tradicionais e quilombolas.

**§2º**- De forma complementar, deverão ser também observadas outras prioridades sociais estabelecidas em leis específicas ou compatíveis com as linhas de atendimento do Programa.

**§3º** - O contrato de beneficiário será celebrado preferencialmente em nome da mulher, idoso ou pessoa portadora de deficiência física.

**§4º** - O beneficiário não poderá ser proprietário de imóvel residencial e nem detentor de financiamento ativo no SFH, em qualquer parte do País, assim como obrigatoriamente deva ser comprovado que reside no Município há pelo menos dois anos.

**§5º**- A subvenção econômica destinada à pessoa física no ato da contratação que tenha por objetivo proporcionar a aquisição ou a produção da moradia por meio do Programa será concedida apenas uma vez para cada beneficiário e poderá ser cumulativa com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento efetuadas nos termos do disposto no art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS), com recursos do FGTS, vedada a sua concessão à pessoa física que:

**I** - seja titular de contrato de financiamento ativo obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes às do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País;

**II** - seja proprietária, promitente compradora ou titular de direito de aquisição, de arrendamento, de usufruto ou de uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e de habitabilidade estabelecido pelas regras da administração municipal, e dotado de abastecimento de água, de solução de esgotamento sanitário e de atendimento regular de energia elétrica, em qualquer parte do País;

**III** - tenha recebido, nos últimos 10 (dez) anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com recursos do Orçamento-Geral da União, do FAR, do FDS ou provenientes de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuados as subvenções e os descontos destinados à aquisição de material de construção e o Crédito Instalação, disponibilizados





**MUNICÍPIO DE JANAÚBA**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ 18.017.392/0001-67**

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro - CEP 39442-052 - Janaúba/MG

pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), na forma prevista em regulamentação específica.

**§7º** - As famílias beneficiárias do Programa se obrigam a:

- a) fornecer dados e documentos;
- b) assumir o financiamento, quando for o caso;
- c) honrar o pagamento de aluguéis, arrendamentos, despesas com taxas decorrentes da posse ou da propriedade do imóvel e outras contrapartidas, como despesas com Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), serviços urbanos e taxa condominial, quando for o caso;
- d) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição, com observância da finalidade a que se destinam;
- e) participar das ações de trabalho social previstas nas operações contratadas;
- f) manter a propriedade e a posse para uso do imóvel objeto do benefício pela própria família, sendo vedados o empréstimo, a locação, a venda ou qualquer outra negociação que descaracterize o objeto social da concessão.

**§8º** - O Município de Janaúba assegurará condições especiais para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS) para famílias da Faixa Urbano 1, incentivando:

I - o aumento do direito de construir sobre o terreno em que se produzirá a HIS, por meio do gabarito (andares máximos permitidos para a construção sobre o terreno) específico;

II - a diminuição da exigência de vagas de estacionamento, dentro dos condomínios, sobre a quantidade de HIS que será produzida;

**Art.6º** - O Poder Executivo Municipal aportará recursos do PMCMV exclusivamente aos beneficiários selecionados que compõem a Faixa 1 do Programa, e por recursos financeiros, bens e serviços economicamente mensuráveis, visando a complementação dos recursos necessários à construção da infraestrutura dos empreendimentos e das unidades habitacionais.

**Parágrafo Único** - Os recursos financeiros a serem aportados não poderão ultrapassar o valor de R\$ 170.000 (cento e setenta mil reais) por beneficiário da Faixa 1 do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA para Municípios com até 80.000 habitantes (preferencialmente) e a eles serão transferidos diretamente, de acordo com as cláusulas a serem estabelecidas no Termo de Acordo e Compromisso firmado com Instituições Financeiras autorizadas;



**Art.7º** – Na implementação do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA para Municípios com até 80.000 habitantes (preferencialmente) – Faixa 1, fica avençado que:

I - Os beneficiários ficarão isentos do pagamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano e ITBI – Impostos Sobre Transmissão de Bens Imóveis, assim como dispõe o artigo 6º, § 11º, I e III da Lei Federal n. 14.620/2023.

II - As unidades habitacionais que serão construídas ficarão isentas do pagamento do alvará de construção e do habite-se, nos termos do art. 161, anexo VIII, da Lei Municipal n. 2226/2017.

**Art8º** – As despesas com a execução da presente lei, de responsabilidade do Município, correrão por conta da dotação orçamentária vigente na Lei Orçamentária Anual do ano em que ocorrer o evento, suplementadas se necessário.

**Art. 9º** – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Janaúba – MG, 29 de dezembro de 2023.

JOSE APARECIDO MENDES  
SANTOS:51799081672

Assinado de forma digital por  
JOSE APARECIDO MENDES  
SANTOS:51799081672  
Dados: 2024.01.08 09:58:17  
-03'00'

**JOSÉ APARECIDO MENDES SANTOS**  
Prefeito Municipal de Janaúba

NUBIA BRUNO DA SILVA:0824502060  
5

Assinado de forma digital por  
NUBIA BRUNO DA SILVA:08245020605  
Dados: 2024.01.08 09:57:50  
-03'00'

**NÚBIA BRUNO DA SILVA - OAB/MG 156.741**  
Procuradora-Geral do Município de Janaúba

**Projeto de Lei: 108/2023**

**Autoria: José Aparecido Mendes Santos – Prefeito Municipal**

Assessoria Jurídica  
NUBIA BRUNO DA SILVA:08245020605  
Assinatura e OAB

**Administração “Um novo tempo, uma nova história” -2021-2024**

Seção de Legislação