



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Praça Urias José da Silva, 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis – MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mail: gabinete@indianopolis.mg.gov.br e governo@indianopolis.mg.gov.br

MENSAGEM N.º 34, DE 2025.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,
Senhores vereadores,

Encaminhamos à apreciação dessa Casa Legislativa o presente projeto de lei que autoriza o Poder Executivo a alienar, de forma gratuita, lotes urbanos, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida” do Governo Federal.

O direito à moradia digna é um princípio constitucional garantido pelo artigo 6º da Constituição Federal de 1988, sendo essencial para a realização dos direitos sociais e da dignidade humana. Em Indianópolis, famílias ainda estão sem acesso à habitação adequada, seja por falta de recursos financeiros ou pela escassez de terrenos urbanos acessíveis.

Uma das principais metas da Administração Municipal é, justamente, combater o déficit habitacional. A Administração anterior deu os primeiros passos, adquirindo área no perímetro urbano e efetuando o parcelamento do solo. Assim, com a execução de obras de infraestrutura do Loteamento “Lago Sul”, o Município passará a contar com lotes urbanos adequados à implantação de habitação de interesse social.

O Município foi previamente selecionado em etapa do Programa “Minha Casa, Minha Vida” do Governo Federal, sendo contemplado com a previsão de construção de 50 (cinquenta) casas no Loteamento “Lago Sul”. No entanto, a demanda não será integralmente atendida. Desta forma, após várias conversas com técnicos da Caixa Econômica Federal, optamos pela disponibilização de lotes a famílias que se enquadrem no Programa.

A proposta consiste na alienação gratuita de lotes urbanos aptas à assinatura de contratos com a Caixa Econômica Federal, dentro do Programa “Minha Casa, Minha Vida”. Os imóveis servirão de entrada para a transação de financiamento a ser celebrado e/ou de contrapartida física, propiciando uma minoração do valor do empreendimento com a consequente queda na parcela mensal do referido mútuo.

As chamadas públicas poderão se dar em duas linhas: 1) visando seleção de empresas para desenvolvimento do empreendimento, em lotes não dotados de infraestrutura; e, 2) visando seleção direta de beneficiários que busquem acesso individual ao crédito imobiliário junto à Caixa. A prioridade será para a primeira situação.

A presente iniciativa legislativa está alinhada com políticas nacionais de habitação e com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU, em especial o ODS 11 (Cidades Sustentáveis). Ao viabilizar a doação (alienação gratuita) de terrenos para habitação social, o Município cumpre seu papel constitucional de garantir o direito à moradia, reduzindo desigualdades e promovendo justiça territorial.

Portanto, a aprovação do presente projeto de lei é de extrema relevância, assegurando que o poder público municipal atue como agente indutor do desenvolvimento social e urbano inclusivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Praça Urias José da Silva, 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis – MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mail: gabinete@indianopolis.mg.gov.br e governo@indianopolis.mg.gov.br

Em parecer da Caixa Econômica Federal que segue em anexo, a documentação apresentada foi aprovada, em conformidade com as diretrizes da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Dessa forma, a proposta revela-se juridicamente adequada, legítima e necessária, razão pela qual se submete o presente projeto de lei à elevada apreciação dos nobres vereadores dessa Casa Legislativa.

Prefeitura Municipal de Indianópolis-MG, 4 de agosto de 2025.

SELMO ALVES DE SOUZA

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Praça Urias José da Silva, 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis – MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mail: gabinete@indianopolis.mg.gov.br e governo@indianopolis.mg.gov.br

PROJETO DE LEI N.º _____, 2025.

Autoriza o Poder Executivo a alienar, de forma gratuita, lotes urbanos, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida” do Governo Federal.

A Câmara Municipal de Indianópolis, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, até 50 (cinquenta) lotes urbanos pertencentes ao município de Indianópolis, localizados no Loteamento “Lago Sul”, com observância da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a famílias, residentes no Município, que se revelarem aptas à assinatura de contratos com a Caixa Econômica Federal, dentro do Programa “Minha Casa, Minha Vida”, de que trata a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Art. 2º A alienação, destinada, preferencialmente, a famílias cadastradas junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, se dará sob a modalidade gratuita para beneficiários enquadrados nas faixas previstas no inciso I, do art. 5º, da Lei Federal nº 14.620/2023.

§ 1º As alienações deverão priorizar beneficiários enquadrados na “Faixa Urbano 1”, prevista na alínea a, inciso I, do artigo 5º, da Lei Federal nº 14.620/2023.

§ 2º Os contratos de financiamento habitacional serão firmados pelos beneficiários com o Agente Operador/Caixa Econômica Federal, com base na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, ou outra que venha a substituí-la.

Art. 3º Os lotes alienados na forma desta Lei poderão ser utilizados como contrapartida física de que trata o inciso IX, do art. 6º, da Lei Federal nº 14.620/2023, podendo servir, também, tanto como entrada para a transação do mútuo a ser celebrado, quanto de contrapartida mínima.

Art. 4º Os beneficiados pela alienação de lotes de que trata a presente Lei ficarão impedidos de participar de programas municipais de habitação de interesse social pelo período de 10 (dez) anos.

Art. 5º Fica autorizado o fornecimento, pelo Poder Executivo, de até 3 (três) projetos padrão e pagamento da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de Projeto para a construção, restando ao beneficiário a responsabilidade sobre os pagamentos das taxas e ART de execução, não sendo permitida alteração no projeto.

Art. 6º Os imóveis objeto da doação, nos termos desta Lei, serão isentos do recolhimento dos seguintes tributos:

I – Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITBI, quando da transferência do imóvel objeto da doação para os beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Praça Urias José da Silva, 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis – MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mail: gabinete@indianopolis.mg.gov.br e governo@indianopolis.mg.gov.br

II – Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU durante o período da construção das habitações.

Art. 7º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, em especial, no tocante à fixação de normas relativas à(as) chamada(s) pública(s) relativas às alienações e ao estabelecimento de critérios objetivos de seleção dos beneficiários.

Art. 8º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Indianópolis-MG, 4 de agosto de 2025.

SELMO ALVES DE SOUZA
Prefeito Municipal

Assunto **Fwd: Fw: RESP: Envia PARA ANÁLISE: Lei e Projetos de Lei referente Minha Casa Minha Vida/FAR-Indianópolis - MG**

De malamy malamy <malamy@terra.com.br>

Para Procuradoria <procuradoria@indianopolis.mg.gov.br>

Data 2025-07-31 18:47

Prioridade Normal



-
- Lei Ordinária 2241 de 5 de março de 2024.pdf(~301 KB)
 - Projeto de Lei doação FAR.docx(~163 KB)
 - Projeto de Lei Alienação Gratuita MCMV.docx(~165 KB)
-

----- Mensagem original -----

De: Departamento de Convênios Indianópolis <convenioind@yahoo.com>

Para: Marcos André Alamy <malamy@terra.com.br>

Data: 31/07/2025 14:30 -03

Assunto: Fw: RESP: Envia PARA ANÁLISE: Lei e Projetos de Lei referente Minha Casa Minha Vida/FAR-Indianópolis - MG

Boa tarde,

Segue resposta da CAIXA, referente Projetos de Lei que tratam da Construção de unidades habitacionais.

Silvia

----- Mensagem encaminhada -----

De: SEG6754MG - SE Governo Triângulo Mineiro/MG <seg6754mg@caixa.gov.br>

Para: convenioind@yahoo.com <convenioind@yahoo.com>

Cc: SEG6754MG - SE Governo Triângulo Mineiro/MG <seg6754mg@caixa.gov.br>; Rodrigo Correia de Oliveira <rodrigo.correia@caixa.gov.br>; Luciana Nogueira Carvalho <luciana.n.carvalho@caixa.gov.br>

Enviado: quinta-feira, 31 de julho de 2025 às 14:17:51 BRT

Assunto: RESP: Envia PARA ANÁLISE: Lei e Projetos de Lei referente Minha Casa Minha Vida/FAR-Indianópolis - MG

E-mail classificado como #EXTERNO.CONFIDENCIAL

À

Prefeitura de Indianópolis

Departamento de Convênio

Prezada Sílvia de Fátima

1. Em atenção a documentação em anexo , encaminhamos as informações abaixo :

A Lei nº 2.241/2024 do Município de Indianópolis/MG autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações para aquisição, construção ou reforma de unidades habitacionais para atendimento a beneficiários no âmbito dos Programas MCMV Urbano e Rural - **Faixa 1**, podendo celebrar Termos de Acordo e Compromisso com instituições e agentes financeiros e desenvolver outras ações complementares para estimular a execução do programa nas áreas urbanas e rurais (Art. 1º e 2º).

Nos termos do Art. 3º da lei o Poder Executivo está autorizado a doar lotes e terrenos urbanos de sua propriedade aos beneficiários, não havendo previsão expressa de doação ao FAR.

No que diz respeito à isenção de impostos, o Art. 7º da Lei tem redação genérica, dispondo que "na implementação do Programa Minha Casa, Minha vida para Municípios com até 80.000 habitantes (preferencialmente) - Faixa 1, fica avençado que: (...) III - ficará assegurada a isenção permanente e incondicional do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) que tem como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas no citado programa", não havendo clareza suficiente na disposição legal quanto à efetiva concessão do benefício da isenção, pelo Município de Indianápolis, ou seja, neste ponto a Lei não concede efetivamente a isenção.

Quanto ao ITCMD, trata-se de tributo de competência tributária estadual, portanto a isenção deve constar em lei estadual.

O **Projeto de Lei Complementar** s/nº do Município de Indianápolis "Autoriza a doação de bens imóveis públicos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, administrado pela Caixa Econômica Federal. Autoriza a doação de bens imóveis públicos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, administrado pela Caixa Econômica Federal."

De acordo com o Art. 1º o Poder Executivo Municipal fica (?) a doar (deveria constar "autorizado") ao FAR até 50 lotes urbanos localizados no loteamento ali indicado e selecionados dentre os lotes que deverão constar no anexo da referida lei. Consta que a doação se destina à construção de unidades habitacionais no âmbito do PMCMV e previsão de reversão da doação caso haja destinação diversa do uso do imóvel pelo donatário e se a construção das unidades não se iniciar no prazo de 36 meses contados da efetiva doação. O projeto de lei não prevê a isenção de ITBI

Apresenta-se ainda outro **Projeto de Lei Complementar** s/nº do Município de Indianápolis, que "Autoriza o Poder Executivo a alienar, de forma gratuita, lotes urbanos, no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida" do Governo Federal.

De acordo com o Art. 1º e 2º a alienação gratuita/doação tem como destinatários diretos, beneficiários enquadrados nas Faixa Urbano I, II e II assim previstas no art. 5º, inciso I da Lei 14.620/2023.

Em conclusão, verifica-se que a legislação apresentada destina-se a legitimar a doação de imóveis públicos pelo Município de Indianápolis, contemplando a doação ao FAR ou diretamente aos beneficiários, no âmbito do PMCMV, estando alinhada às diretrizes gerais da Lei 14.620/2023, restando todavia a apresentação da lei ou decreto que efetivamente conceda a isenção do ITBI.

Atenciosamente,

Valdirene Henrique da Silva

Assistente de Varejo

SEG Triângulo Mineiro

Luciana Nogueira Carvalho

Gerente Carteira PJ

SEG Triângulo Mineiro

Rodrigo Correia de Oliveira

Superintendente Executivo de Governo E.E

SEG Triângulo Mineiro

INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL: Esta mensagem, incluindo anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente.

De: SEH6857MG - SE Habitação Triângulo Mineiro/MG <seh6857mg@caixa.gov.br>
Enviada em: terça-feira, 8 de julho de 2025 14:17
Para: Acrisio Jose da Silva Junior <acrisio.junior@caixa.gov.br>; Bruno Cardoso dos Santos <bruno.santos@caixa.gov.br>
Cc: SEG6754MG - SE Governo Triangulo Mineiro/MG <seg6754mg@caixa.gov.br>
Assunto: ENC: Envia PARA ANÁLISE: Lei e Projetos de Lei referente Minha Casa Minha Vida/FAR-Indianópolis - MG

E-mail classificado como #EXTERNO.CONFIDENCIAL

INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL: Esta mensagem, incluindo anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente.

De: Departamento de ConvÃ³nios IndianÃ³polis <convenioind@yahoo.com>
Enviada em: terça-feira, 8 de julho de 2025 13:46
Para: SEH6857MG - SE Habitação Triângulo Mineiro/MG <seh6857mg@caixa.gov.br>
Assunto: Envia PARA ANÁLISE: Lei e Projetos de Lei referente Minha Casa Minha Vida/FAR-Indianópolis - MG

Boa Tarde,

Referente processo de execução da Proposta cadastrada pelo Município de Indianópolis - MG no Sistema <https://atenderhabitacao.caixa.gov.br>, objeto: Construção de Unidades Habitacionais, através do Programa Minha Casa Minha Vida/FAR:

Já temos a Lei Municipal Nº 2.241/2024, que autoriza o Poder Executivo municipal a desenvolver ações e aporte de contrapartida municipal para implementar o Programa Minha Casa, Minha Vida no Município de Indianópolis-MG. (anexa)

Elaboramos duas minutas de Projeto de Lei, AINDA NÃO ENVIADOS À CÂMARA, sendo:

- 1) Projeto de lei que autoriza a doação de bens imóveis públicos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, administrado pela Caixa Econômica Federal.
- 2) Projeto de lei que autoriza o Poder Executivo a alienar, de forma gratuita, lotes urbanos, no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida" do Governo Federal

A intenção com o 2º projeto de lei seria promover chamada pública, nos moldes do Município de Pirajuba, visando seleção de empresas para desenvolvimento do empreendimento, em lotes não dotados de infraestrutura; E, também, sendo possível a opção de seleção direta de beneficiários que busquem acesso individual ao crédito imobiliário junto à Caixa (no segundo caso, já lotes urbanizados)

Já o projeto de doação para o FAR, enviamos para verificar a necessidade de alteração do texto, considerando a Lei já aprovada (Lei 2241/2004).

Perante o exposto, solicitamos que, ante a Lei já aprovada e as minutas de projeto de lei, avaliem a necessidade de alterações/inclusões nos textos, sugerindo o que for pertinente.

Obs.: A Lei 2.241 prevê isenção de ITBI, mas não de ITCD.

Aguardamos análise e agradecemos desde já.

Silvia de Fátima Silva Borges

Encarregada do Departamento de Convênios

Prefeitura Municipal de Indianópolis-MG

(34) 3245-2587