



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](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto: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 para famílias 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](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto: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](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto: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](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto: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(às) 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 Triangulo Mineiro/MG <seg6754mg@caixa.gov.br>

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

**Cc:** SEG6754MG - SE Governo Triangulo 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 Indianópolis, 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 Indianópolis *"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 Indianópolis, 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 III 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 Indianópolis, 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](mailto: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](mailto:acrisio.junior@caixa.gov.br)>; Bruno Cardoso dos Santos <[bruno.santos@caixa.gov.br](mailto:bruno.santos@caixa.gov.br)>  
**Cc:** SEG6754MG - SE Governo Triangulo Mineiro/MG <[seg6754mg@caixa.gov.br](mailto: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 Convênios Indianópolis <[convenioind@yahoo.com](mailto: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](mailto: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