



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO PARANAÍBA/MG

Rua Capitão Franklin de Castro, nº 1.065 - Novo Rio

Caixa Postal 01 - 38.810-000

CNPJ: 18.602.045/0001-00

E-mail: [juridico@rioparanaiba.mg.gov.br](mailto:juridico@rioparanaiba.mg.gov.br)

## PROJETO DE LEI Nº. 022 DE 24 DE ABRIL DE 2026.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESENVOLVER AÇÕES E ADOTAR CONTRAPARTIDA MUNICIPAL, PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - MCMV CIDADES, MODALIDADE TERRENOS, NOS TERMOS DA LEI Nº 11.977/2009, DA LEI Nº 14.620/2023, DA PORTARIA MCID Nº 1.295/2023 E DEMAIS NORMAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Rio Paranaíba, por seus representantes legais, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo autorizado a desenvolver todas as ações necessárias à execução do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV Cidades, modalidade Terrenos, destinadas à aquisição ou produção de unidades habitacionais novas com recursos do FGTS, para atendimento das famílias enquadradas na Faixa 1, conforme o disposto na Lei nº 11.977/2009, Lei nº 14.620/2023, Portaria MCID nº 1.295/2023 e demais normas complementares.

**Art. 2º.** O Programa desenvolvido pela iniciativa Minha Casa, Minha Vida Cidades é composto pelas modalidades abaixo descritas e caracterizada pelo aporte de recursos financeiros ou de terreno, cumulativamente aos demais descontos habitacionais concedidos pelo FGTS aplicáveis ao mutuário, quando for o caso, provenientes:

I - do Orçamento Geral da União, alocados por meio de Emenda Parlamentar - MCMV Cidades - Emendas;

II - de contrapartida financeira de ente público subnacional (estados, municípios e Distrito Federal), mediante instrumento celebrado entre esse ente público e o Agente Operador dos Recursos e Agente Financeiro - MCMV Cidades - Contrapartidas;

III - de doação de terreno de Ente Público subnacional - MCMV Cidades - Terrenos.

Parágrafo único. Essa iniciativa tem como finalidade ampliar o acesso ao financiamento habitacional, a partir da redução ou supressão do valor de entrada exigido ao mutuário nas operações de financiamento habitacional, ou reduzir as prestações mensais, a partir da redução do valor a ser financiado pelos mutuários nas operações decorrentes de financiamentos habitacionais.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO PARANAÍBA/MG

Rua Capitão Franklin de Castro, nº 1.065 - Novo Rio

Caixa Postal 01 - 38.810-000

CNPJ: 18.602.045/0001-00

E-mail: [juridico@rioparanaiba.mg.gov.br](mailto:juridico@rioparanaiba.mg.gov.br)

**Art. 3º.** Para a implementação da modalidade MCMV Cidades - Terrenos, fica o Poder Executivo autorizado a:

I - Doar terrenos públicos destinados à implantação de empreendimentos habitacionais no âmbito do Programa MCMV - CIDADES, observadas as exigências técnicas, jurídicas e urbanísticas do agente financeiro responsável;

II - realizar a seleção de empresa construtora, mediante processo licitatório ou seleção pública equivalente;

III - indicar ao agente financeiro as famílias potencialmente beneficiárias, conforme critérios de priorização previstos na legislação federal;

IV - Celebrar Contrato de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU com a empresa vencedora do processo licitatório, exclusivamente para execução das obras do empreendimento habitacional.

V - praticar todos os atos administrativos necessários à viabilização dos empreendimentos.

**Art. 4º.** Os terrenos destinados ao Programa deverão apresentar, obrigatoriamente:

- I - matrícula individualizada, conforme exigências do Programa;
- II - titularidade plena do Município;
- III - regularidade registraria e urbanística;
- IV - inexistência de ônus reais impeditivos;
- V - localização em zona urbana ou passível de regularização.

§ 1º O Município poderá promover desmembramento, parcelamento, retificação, adequação ou regularização fundiária, sempre que necessário ao atendimento das normas do Programa.

§ 2º Os terrenos destinados ao Programa deverão estar dotados de infraestrutura urbana essencial, ou ter garantida sua implantação pelo Município, de forma compatível com as exigências do agente financeiro, observada a disponibilidade orçamentaria e financeira, e os ditames da Lei de Responsabilidade Fiscal.

§ 3º O valor do terreno e da infraestrutura nele existente será considerado como contrapartida municipal, nos termos das normas do Programa.

§ 4º A doação definitiva do lote destinado à unidade habitacional será realizada exclusivamente ao beneficiário final, no ato da assinatura do contrato de financiamento junto à Caixa Econômica Federal, nos termos da legislação federal aplicável ao Programa Minha Casa, Minha Vida.

**Art. 5º.** A indicação, priorização e hierarquização das famílias inscritas no Cadastro Habitacional Local observarão critérios objetivos de vulnerabilidade social previstos na legislação federal aplicável ao Programa Minha Casa, Minha Vida e que estejam



## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO PARANAÍBA/MG

Rua Capitão Franklin de Castro, nº 1.065 - Novo Rio

Caixa Postal 01 - 38.810-000

CNPJ: 18.602.045/0001-00

E-mail: [juridico@rioparanaiba.mg.gov.br](mailto:juridico@rioparanaiba.mg.gov.br)

enquadradas na Faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida, seguindo os critérios de prioridades podendo ser considerados os seguintes:

- I - mulher responsável pela unidade familiar;
- II - pessoa negra, parda ou indígena na composição familiar;
- III - pessoa com deficiência integrante do núcleo familiar;
- IV - pessoa idosa na composição familiar;
- V - presença de crianças ou adolescentes;
- VI - membro da família com doença rara, crônica, degenerativa ou condição de vulnerabilidade;
- VII - mulher vítima de violência doméstica ou familiar;
- VIII - família residente em área de risco geológico, ambiental, inundação ou insalubridade;
- IX - beneficiário cujo contrato habitacional anterior tenha sido rescindido involuntariamente;
- X - família integrante de povos e comunidades tradicionais, incluindo quilombolas.

§ 1º O Município poderá adotar critérios complementares, desde que compatíveis com os federais.

§ 2º Em caso de empate, prevalecerá o beneficiário com menor renda per capita.

§ 3º A lista final dos selecionados será publicada no Diário Oficial.

§ 4º As condições de priorização previstas neste artigo deverão contemplar, obrigatoriamente, a residência mínima de 03 (três) anos no município, ressalvadas situações emergenciais ou de calamidade reconhecidas pelos órgãos competentes.

§ 5º Todas as etapas, critérios, listas de beneficiários e atos administrativos relacionados ao Programa deverão ser amplamente divulgados no Diário Oficial do Município, garantindo transparência, controle social e acesso público às informações, observado o disposto na legislação de proteção de dados.

**Art. 6º.** É vedada a concessão de benefício habitacional com a finalidade de aquisição de unidade habitacional por pessoa física que:

- I - seja titular de contrato de financiamento 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 definido 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; ou



## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO PARANAÍBA/MG

Rua Capitão Franklin de Castro, nº 1.065 - Novo Rio

Caixa Postal 01 - 38.810-000

CNPJ: 18.602.045/0001-00

E-mail: [juridico@rioparanaiba.mg.gov.br](mailto:juridico@rioparanaiba.mg.gov.br)

III - tenha recebido, nos últimos 10 (dez) anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com o orçamento geral da União e com recursos do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuados as subvenções ou os descontos destinados à aquisição de material de construção ou o Crédito Instalação, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), na forma prevista em regulamento.

**Art. 7º.** A doação definitiva do lote ao beneficiário final será formalizada exclusivamente no ato da assinatura do contrato de financiamento junto ao agente financeiro, conforme as normas do Programa Minha Casa, Minha Vida - Cidades.

§ 1º Para fins de execução das obras, o Município poderá celebrar Contrato de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU com a empresa vencedora do processo licitatório.

§ 2º O CDRU será temporário, gratuito, intransferível e terá sua extinção automática na data da contratação das famílias pelo agente financeiro, não gerando à concessionária qualquer direito real, posse permanente, indenização, retenção ou expectativa de aquisição do imóvel.

**Art. 8º.** Na implementação do Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV Cidades - Terrenos fica avençado que:

I - Os beneficiários ficarão isentos do pagamento do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, durante o período de construção das unidades.

II - As unidades habitacionais que serão construídas ficarão isentas do pagamento do alvará de construção e do habite-se.

III - Ficará assegurada a isenção permanente e incondicional do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCD, exclusivamente na primeira transferência das unidades imobiliárias destinadas aos beneficiários finais do Programa Minha Casa, Minha Vida Cidades, quando decorrente da implementação do empreendimento.

**Art. 9º.** Fica autorizado ao Município celebrar Termos de Cooperação Técnica, sem transferência de recursos, com entidades habitacionais sem fins lucrativos, nos termos da Lei Federal nº 13.019/2014, para apoio:

- I - Realização de Ato Público para concretização das políticas habitacionais;
- II - levantamento da demanda habitacional;
- III - à organização documental das famílias;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO PARANAÍBA/MG**

Rua Capitão Franklin de Castro, nº 1.065 - Novo Rio

Caixa Postal 01 - 38.810-000

CNPJ: 18.602.045/0001-00

E-mail: [juridico@rioparanaiba.mg.gov.br](mailto:juridico@rioparanaiba.mg.gov.br)

- IV - à participação comunitária;
- V - ao suporte técnico ao programa minha casa minha vida - Cidades
- VI - mobilização social;

**Art. 10.** Esta Lei pode ser regulamentada por Decreto do Poder Executivo, no que couber.

**Art. 11.** Revogando as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Rio Paranaíba, 24 de abril de 2026.



**ALVIMAR ADRIANO ALVES**

Prefeito Municipal



## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO PARANAÍBA/MG

Rua Capitão Franklin de Castro, nº 1.065 - Novo Rio

Caixa Postal 01 - 38.810-000

CNPJ: 18.602.045/0001-00

E-mail: [juridico@rioparanaiba.mg.gov.br](mailto:juridico@rioparanaiba.mg.gov.br)

À CÂMARA MUNICIPAL DE RIO PARANAÍBA  
A/C – LOREN LUIZA RIBEIRO GUIMARÃES  
PRESIDENTE DO LEGISLATIVO MUNICIPAL

MENSAGEM AO  
PROJETO DE LEI Nº 022/2026

Senhora Presidente, Nobres Edis,

O presente Projeto de Lei tem por finalidade autorizar o Município de Rio Paranaíba/MG a aderir e implementar, no âmbito local, ações vinculadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV Cidades, modalidade Terrenos, nos termos da legislação federal vigente, especialmente a Lei nº 11.977/2009, a Lei nº 14.620/2023 e a Portaria MCID nº 1.295/2023.

A proposta visa enfrentar um dos principais desafios sociais do Município, qual seja, o déficit habitacional, proporcionando às famílias de baixa renda o acesso à moradia digna, em consonância com o direito social à habitação previsto no artigo 6º da Constituição Federal.

A adesão ao programa, permitirá ao Município contribuir diretamente com a política habitacional mediante a doação de áreas públicas devidamente regularizadas e dotadas de infraestrutura urbana, reduzindo significativamente os custos de aquisição das unidades habitacionais para os beneficiários finais.

Além disso, o projeto estabelece critérios objetivos e transparentes para a seleção das famílias beneficiárias, priorizando aquelas em situação de maior vulnerabilidade social, em conformidade com as diretrizes federais do programa. Tal medida assegura justiça social, equidade e efetividade na destinação dos recursos públicos.

Importante destacar que a iniciativa também fomenta o desenvolvimento urbano ordenado, possibilitando ao Município planejar a expansão habitacional de forma sustentável, com a devida infraestrutura e observância das normas urbanísticas e ambientais.

Ademais, o presente Projeto de Lei confere segurança jurídica às ações do Poder Executivo, permitindo a formalização de parcerias, a realização de procedimentos licitatórios e a prática de todos os atos necessários à implementação do programa habitacional.

Diante do exposto, considerando o relevante interesse público da matéria, contamos com o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Por fim, tendo em vista a grandeza do tema em debate solicitamos a apreciação do presente em **regime de urgência**, conforme prevê a Lei Orgânica, tendo em vista a necessidade de aprovação para a realização dos demais procedimentos administrativos para que seja viabilizado o objeto da presente lei.

Com nossos cordiais cumprimentos.

  
ALVIMAR ADRIANO ALVES  
PREFEITO MUNICIPAL