



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIAÍ
PRAÇA 31 DE MARÇO, 555 – CEP 39350-000 – IBIAÍ – MINAS
GERAIS TELEFAX - (38) 3746-1136

LEI Nº 574/2022.

“Desafeta imóveis de propriedade do município, determina o seu fracionamento em lotes, autoriza a doação destes para famílias carentes e dá outras providências”.

A Câmara Municipal de Ibiaí, por seus representantes legais, aprovou e, eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre desafetação de área pública institucional, a autorização de doação de terrenos para fins de moradia, define os critérios pertinentes e estabelece prazos para construção.

Art. 2º - Fica desafetado uma área pública institucional de 34.782,842m² ou 3,4783ha (três hectares, quarenta e sete ares e oitenta e três centiares), localizada numa área maior de 5,54,76 há (cinco hectares, cinquenta e quatro ares e setenta e seis centiares), registrado sob matrícula no. 7924, de 06 de maio de 2010, no livro 2-AQ, fls. 124, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Coração de Jesus, de propriedade do Município de Ibiaí-MG que se trata de terreno de extensão urbana, desmembrado da Fazenda Brejo Grande/Cercado, lugar denominado Damiana, adquirido através de desapropriação de José Nilson Rabelo Cardoso e Sandra Maria Fonseca Cardoso, antes destinado a Construção de Conjunto Habitacional Popular através de Convênio com a COHAB - Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, com os seguintes limites e confrontações:

“Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice -M-0001, de coordenadas N 8.137.080,706m e E 510.206,254m; deste segue confrontando com a propriedade de ÁREA FAIXA DA CEMIG, com azimute de 177°09'14" por uma distância de 0,68m até o vértice - M-0002, de coordenadas N 8.137.080,031m e E 510.206,288m; deste segue, com azimute de 96°56'23" por uma distância de 172,23m até o vértice -M-0003, de coordenadas N 8.137.059,222m e E 510.377,252m; deste segue confrontando com a propriedade de LADO 8, com azimute de 174°52'54" por uma distância de 4,67m até o vértice -M-0004, de coordenadas N 8.137.054,569m e E 510.377,669m; deste segue confrontando com a propriedade de LADO 7, com azimute de 266°58'24" por uma distância de 106,77m até o vértice -M-0005, de coordenadas N 8.137.048,932m e E 510.271,051m; deste segue confrontando com a propriedade de LADO 6, com azimute de 176°55'20" por uma distância de 137,00m até o vértice -M-0006, de coordenadas N 8.136.912,130m e E 510.278,407m; deste segue confrontando com a propriedade de LADO 5, com azimute de 86°57'57" por uma distância de 106,51m até o vértice -M-0007, de coordenadas N 8.136.917,767m e E 510.384,767m; deste segue confrontando com a propriedade de LADO 4, com azimute de 176°32'00" por uma distância de 13,32m até o vértice -M-0008, de coordenadas N 8.136.904,472m e E 510.385,572m; deste segue, com azimute de 256°04'42" por uma distância de 252,70m até o vértice -M-0009, de coordenadas N 8.136.843,674m e E 510.140,298m; deste segue



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIAÍ
PRAÇA 31 DE MARÇO, 555 – CEP 39350-000 – IBIAÍ – MINAS
GERAIS TELEFAX - (38) 3746-1136

confrontando com a propriedade de LADO 2, com azimute de 356°45'03" por uma distância de 233,04m até o vértice -M-0010, de coordenadas N 8.137.076,342m e E 510.127,089m; deste segue confrontando com a propriedade de LADO 1, com azimute 86°50'40" por uma distância de 79,29m até o vértice -M-0001, ponto inicial da descrição deste perímetro”.

Art. 3º - Fica autorizado o Município de Ibiaí a dividir a área de que trata o artigo anterior, em lotes de terrenos, respeitando os limites já ocupado pelos beneficiários dessa Lei, conforme memorial descritivo, planta de situação e planta de locação em anexo e a doação destes para a população em vulnerabilidade social, com finalidade de assegurar aos beneficiários a propriedade de áreas urbanizadas e a moradia digna e sustentável.

§1º. A doação prevista no caput deste artigo fica condicionada à apresentação de parecer da Secretaria de Assistência social do Município, que comprove, pelo beneficiário, o preenchimento dos requisitos sociais necessários.

§2º. Somente serão beneficiadas aquelas famílias que auferirem renda mensal inferior a 02 (dois) salários mínimos nacional vigente no momento da doação.

§3º. Não será contemplado com doação, sob qualquer pretexto, quem tiver a propriedade de outro imóvel urbano ou rural registrado em seu nome junto ao cartório imobiliário ou cadastro imobiliário da prefeitura municipal de Ibiaí, o que deverá ser comprovado pela apresentação de certidão;

§4º. O beneficiário deverá, obrigatoriamente, residir no Município de Ibiaí há mais de 03 (três) anos, mediante comprovação, por meio idôneo, aferível pela Secretaria de Assistência Social, servindo-se, para tal fim, comprovante de conta de luz, água ou telefone em nome do beneficiário, ou de outro integrante do seu grupo familiar, ou ainda, cadastro em programas sociais junto a Secretaria Municipal de Assistência Social, mediante declaração expedida neste sentido;

§5º. O beneficiário deverá declarar, sob as penas da lei, no ato de habilitação e cadastro para fins de doação, não possuir, qualquer imóvel em seu nome em outro ente municipal, seja adquirido por compra e venda ou doação em programas habitacionais promovidos em nível Municipal, Estadual ou Federal.

Art. 4º - A doação seguirá, necessariamente, as seguintes condições:

I - o beneficiário ou seu cônjuge, deverá estar cadastrado no Programa de Habitação do Município, em levantamento realizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, que expedirá certidão neste sentido;

II - a transferência do imóvel, após efetivada a doação, seja a que título for, fica vedado, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, exceto por decisão judicial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIAÍ
PRAÇA 31 DE MARÇO, 555 – CEP 39350-000 – IBIAÍ – MINAS
GERAIS TELEFAX - (38) 3746-1136

III - o imóvel doado não poderá ter destinação e transformação comercial, salvo quando a atividade comercial for destinada a sobrevivência do beneficiário e de seu grupo familiar, sem descaracterizar sua função social que é a habitação, inclusive, ser objeto de quaisquer direitos reais de garantia;

IV - o imóvel doado não poderá ser alienado ou penhorado, sendo que do termo de doação constará gravames de inalienabilidade e impenhorabilidade, os quais perdurarão pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos;

V- do termo de doação constará cláusula de revogação da doação por eventual descumprimento dos encargos assumidos e dos que constam desta Lei, com retorno do bem doado ao patrimônio público do Município, que poderá proceder a nova doação do mesmo.

Art. 5º - Em caso de descumprimento das obrigações contidas no termo de doação pelo beneficiário, o Município adotará medidas de ordem legal cabíveis, para reaver o bem doado, o qual será doado novamente a beneficiário cadastrado no Programa de Habitação do Município, junto a Secretaria de Assistência Social.

Parágrafo Único. No instrumento de doação, lavrado pelo Município, deverão constar, obrigatoriamente, os seguintes dados:

I - nome, profissão, nacionalidade, data de nascimento, estado civil, endereço número da cédula de identidade-RG e do cadastro de pessoa física-CPF da pessoa a quem o imóvel ficará registrado que será, preferencialmente, o cônjuge virago ou companheira do ente familiar; e,

II - os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, nos termos das exigências previstas nesta lei.

Art. 6º - O Município, através da Secretaria Municipal de Assistência Social, após a doação, ficará encarregada de fiscalizar o fiel cumprimento das obrigações nos contratos celebrados sob a égide desta Lei e informará a Procuradoria Jurídica do Município, em caso de descumprimento dos encargos estabelecidos, para fins de adoção de medidas jurídicas de retomada do imóvel.

Art. 7º - A comprovação dos requisitos exigidos nesta Lei, poderá ser feita documentalente através de qualquer das formas em direito admitidas, podendo a Secretaria Municipal de Assistência Social, efetuar diligências a fim de complementação de provas ou até mesmo produzi-las, mediante elaboração de relatório da Secretaria de Assistência Social.

Art. 8º - Os inscritos que omitirem valores de sua renda familiar ou prestarem declarações falsas, que contribuam para o julgamento incorreto de seleção das inscrições, serão desclassificadas e se sujeitaram as sanções por falsa declaração, na forma da legislação vigente.

Art. 9º - Fica criado o "IPTU Social" incidente nos imóveis que trata esta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIAÍ
PRAÇA 31 DE MARÇO, 555 – CEP 39350-000 – IBIAÍ – MINAS
GERAIS TELEFAX - (38) 3746-1136

Art. 10º - A partir da individualização e transmissão de posse do imóvel ao beneficiário, o IPTU Social se dará da seguinte forma:

I - Fica isento em 100% (cem por cento) o IPTU referente ao primeiro exercício;

II - No segundo exercício, será concedida isenção de 75% (setenta e cinco por cento) do IPTU do imóvel, calculado conforme a planta de valores da região onde o mesmo estiver situado;

III - No terceiro exercício, será concedida isenção de 50% (cinquenta por cento) do IPTU do imóvel, calculado conforme a planta de valores da região onde o mesmo estiver situado;

IV - No quarto exercício, será concedida isenção de 25% (vinte e cinco por cento) do IPTU do imóvel, calculado conforme a planta de valores da região onde o mesmo estiver situado; e,

V - Será devido o pagamento da integralidade do IPTU a partir do quinto exercício, calculado conforme a planta de valores da região onde o mesmo estiver situado;

Art. 11º - Para fins de aplicação do IPTU Social, o Poder Executivo realizará novas inscrições, de ofício, para os lotes objetos desta lei.

Art. 12º - As áreas de que trata esta lei, para fins de transmissão para os donatários, ficam isentas do ITBI exclusivamente para o ato de doação por parte do Município ao beneficiário.

Art. 13º - Fica o poder executivo autorizado a fazer a venda dos imóveis a atuais ocupantes dos imóveis desafetados, que não se enquadrarem nos requisitos estabelecidos nesta lei para recebimento da doação, tiverem realizado nestes edificações de natureza não residencial ou, ainda, sejam proprietários de outro imóvel, desde que esteja no exercício da posse de imóvel existente na área desafetada, há mais de 5 (cinco) anos, sendo que o valor da venda do terreno seguirá a avaliação venal do Setor de Cadastro Tributos e Fiscalização deste município, sendo que o pagamento poderá ser parcelado em até 36 (trinta e seis) meses, o que será definido pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

Parágrafo primeiro - A propriedade de outro imóvel fica condicionada a utilização deste por outro membro da família, o que será certificado pela Secretaria de Assistência Social, direto no imóvel.

Parágrafo segundo - A exceção prevista neste artigo somente será aplicada após processos de doação dos imóveis para as famílias carentes, que preencherem os requisitos desta lei, que estejam ocupando imóveis na área.

Art. 14º. Na aplicação desta lei fica autorizado o Executivo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIAÍ
PRAÇA 31 DE MARÇO, 555 – CEP 39350-000 – IBIAÍ – MINAS
GERAIS TELEFAX - (38) 3746-1136

I - priorizar, na seleção das doações pela Secretaria de Assistência Social, as famílias já residentes na área desafetada, devendo estas preencherem os requisitos estabelecidos nesta lei;

II - nos instrumentos de doação deverão, obrigatoriamente, constar cláusula, para aqueles que forem beneficiados e que integrem, no polo passivo, o PJE no. 0008458-21.2013.8.13.0775, que a doação põe fim ao processo em razão do recebimento do imóvel, renunciando estes a quaisquer direitos relacionados ao processo, cujo termo de doação poderá ser juntado ao processo, para fins de requerimento de extinção, por perda do objeto; e,

III - incluir, entre os donatários, para seleção, das áreas remanescentes, ou seja, diagnosticadas como não ocupadas por quaisquer dos integrantes do processo de que trata o inciso anterior, em relação a área desafetada, desde que preenchidos os requisitos desta lei, mediante relatório da Secretaria de Assistência Social e Engenharia do Município, as famílias que integraram o PJE no. 0014109-58.2018.8.13.0775.

Art. 15º - O direito sucessório será garantido aos herdeiros, em caso de falecimento do donatário, conforme as regras estabelecidas pela Lei 10.406/2002.

Art. 16º - Integram esta lei, para todos os fins, memorial descritivo e projeto topográfico da área desafetada e que se autoriza a doação.

Art. 17º - Fica o Poder Executivo autorizado, a regulamentar aplicação desta lei, por decreto, caso se mostre necessário.

Art. 18º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Ibiaí, 29 de junho de 2022.




Sandra Maria Fonseca Cardoso
Prefeita de Ibiaí / MG

Sandra Maria da F. Cardoso
Prefeita
Prefeitura Municipal de Ibiaí