



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEDRO DO ABAETÉ
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.296.657/0001-03

DECRETO Nº 113/2023

"Regulamenta a Lei Municipal nº 35/1997, e estabelece critérios locais complementares, para seleção de novos beneficiários de Programa de Moradia Popular local, e dá outras Providências. "

O Prefeito Municipal de Cedro do Abaeté-MG, no uso das atribuições de seu cargo, especialmente a Lei Orgânica Municipal, art. 79, VI e, Lei 35/1997, e CONSIDERANDO:

Considerando intenção de a administração edificar unidades de moradias populares, com recursos provenientes do Acordo Judicial Para Reparação do desastre de Brumadinho e com complementação de recursos próprios;

Considerando, a necessidade de se realizar cadastro de interessados, estabelecendo critérios objetivos para a seleção, em respeito ao princípio da eficiência e moralidade administrativas;

Considerando, que a Lei Municipal nº 35/1997, em seu art. 2º, determina que o Poder Executivo estabeleça os critérios de habilitação e seleção de interessados;

DECRETA:

Art. 1º- Este Decreto estabelece critérios e condições para seleção de uso e/ou doação de moradia popular, pela administração pública, na forma da Lei Municipal nº 35/1997, que regulamenta, e legislação complementar.

Art. 2º- São requisitos mínimos para inscrição no programa habitacional local:

I – Ter renda familiar per capita mensal, inferior ou igual a 1 (um) salário mínimo mensal ou 03 (três) salários mínimos de renda familiar;

II – Não ser proprietário, promitente comprador ou concessionário de outro imóvel residencial, urbano ou rural em todo o território nacional;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEDRO DO ABAETÉ
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.296.657/0001-03

III – Não ter sido beneficiário de programas de legitimação de posse, regularização fundiária ou doação de imóvel público concedida anteriormente pelo Poder Público de Cedro do Abaeté;

IV - Caso detiver posse de terreno sem benfeitorias, pode-se inscrever, desde que, uma vez contemplada, faça a reversão/doação à municipalidade.

V – Ser maior de dezoito anos, não emancipado na forma do Código Civil Brasileiro;

VI - Comprovar residência no município de Cedro do Abaeté, com período mínimo de 05(cinco) anos consecutivos, na data prevista de entrega, ou seja, 01 de julho de 2024;

VII - Ser inscrito no CADÚNICO;

§ 1º As disposições constantes dos incisos II, III, IV deste artigo se aplicam aos cônjuges e conviventes, inclusive em regime de união estável, exceto em relação ao cônjuge que, em caso de separação judicial ou de fato, não tenha sido beneficiado nos termos de que trata o inciso III.

§ 2º Os casos omissos serão analisados pela Secretaria Municipal de Assistência Social e pelo Conselho Municipal de Assistência Social.

Art. 2º- No termo provisório de cessão ou na doação da propriedade, se resguardará e consignará no mínimo as condições seguintes:

I - As condições de manutenção do imóvel;

II - As formas de extinção da cessão ou anulação da doação com reversão do imóvel ao Município;

III - A proibição de transferência, gravames ou garantias negociais, sem a prévia e expressa anuência do município de Cedro do Abaeté, na forma da Lei 35/1997;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEDRO DO ABAETÉ
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.296.657/0001-03

IV - Que o imóvel seja utilizado predominante para fins de moradia, admitindo-se a conjugação de atividade econômica de pequeno porte desde que permitidas e licenciadas pelo município de Cedro do Abaeté;

V - Que as acessões e benfeitorias existentes sobre o imóvel não geram direito à indenização ou qualquer ressarcimento por parte do Município de Cedro do Abaeté em caso de reversão.

Art. 3º - A doação e ou a cessão provisória, não importará em direito de retenção das benfeitorias eventualmente implantadas a qualquer título, não podendo o imóvel ser alugado, negociado, vendido, transferido, subdividido, tampouco poderá ser utilizado para fins exclusivamente não residenciais.

§ 1º O beneficiário fruirá plenamente do imóvel para os fins estabelecidos na cessão ou doação, e responderá desde a sua posse por todos os encargos civis, administrativos e tributários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

§ 2º - A cessão ou escritura de doação será averbada, ou registrada no Registro de Imóveis competente, devendo o Município manter registro desses termos na Secretaria Municipal de Assistência Social.

§ 3º - Em caso de morte do beneficiário, e, este não possuir herdeiros de primeiro grau, o imóvel voltará à posse do município, sem ônus, sendo reintegrado ao Programa Habitacional Municipal.

Art. 4º - No termo de inscrição e habilitação deverá conter, entre outros, os seguintes requisitos cumpridos:

I - Declaração do beneficiário:

a) De que não é proprietário de outro imóvel habitacional, urbano ou rural no território brasileiro, podendo a administração exigir certidão negativa das serventias que entender possível a inscrição de imóvel em nome do interessado;

b) De que não é promitente comprador ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, nem participou de programas de regularização fundiária;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEDRO DO ABAETÉ
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.296.657/0001-03

c) Não foi, nem é beneficiário de legitimação de posse ou doação de imóvel público concedido anteriormente pelo Poder Público;

d) Não possui renda familiar superior a 1 (um) salário mínimo mensal per capita ou 03 (três) salários mínimos familiar;

e) Estar ciente dos deveres e encargos para receber e manter a posse do imóvel e posteriormente ser contemplado com título de propriedade.

f) Que está residindo em imóvel alugado ou cedido no município na data da inscrição;

g) Que reside em Cedro do Abaeté há pelo menos cinco anos, com prova escrita da alegação, podendo a administração determinar diligência e sindicância de constatação.

II - Encargos do beneficiário, ou sucessores por qualquer via:

a) Proibição de alienar o imóvel, salvo as exceções previstas na lei;

b) Manter a destinação, predominantemente, para fins de moradia;

c) Respeitar o plano diretor, a legislação urbanística e ambiental;

d) Quaisquer obras e/ou edificações e/ou ampliação de edificação porventura já existente, estará sujeito a observância do Plano Diretor e das normas urbanísticas de uso e ocupação de solo, e licenciamento municipal;

e) Os imóveis recebidos nos termos desta lei, não poderão ser alugados, transferidos, alienados, desmembrados, subdivididos e nem objeto de negociação pelo prazo de 12 (doze) anos, iniciando-se o prazo após o beneficiário assinar o Termo de cessão, ou a escritura pública competente.

§ 1º- Será objeto de cancelamento unilateral, a cessão provisória, revertendo a posse ao município de Cedro do Abaeté, quando o beneficiário infringir qualquer dos requisitos essenciais à cessão e ou doação.

§ 2º- O beneficiário poderá mudar-se do imóvel, mantendo a doação, ou cessão, desde que esteja morando na zona rural do município de Cedro do Abaeté e/ou dos municípios circunvizinhos para efeito de trabalho remunerado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEDRO DO ABAETÉ
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.296.657/0001-03

§ 3º- O Município poderá temporária e/ou provisoriamente, conceder termo de cessão de uso, e só pós o prazo que trata o inciso II, alínea "e" deste artigo, outorgar o título de propriedade dos imóveis, se cumpridos todos os demais requisitos, exigências e finalidades da lei e deste regulamento.

§ 4º- O beneficiário, em todo o caso, deverá observar as vedações e impedimentos deste Decreto, e da Lei 35/1997, ainda que receba antes, o título de propriedade.

§ 5º- O beneficiário ou postulante, será responsabilizado civil e criminalmente por eventual falsidade nas declarações, sem prejuízo da anulação da doação ou cessão, e eventuais perdas e danos revertidas ao Município.

Art. 5º- A prioridade para a classificação dos interessados, em iguais condições, obedecerá ao seguinte:

I – Mais tempo residindo de aluguel no município de Cedro do Abaeté, e para comprovar o tempo de aluguel para efeitos de pontos na tabela do Art. 10 inciso IV, item 2, o candidato deverá apresentar declaração constando os endereços e períodos de locação e identificação do locatário, com duas testemunhas.

II - Famílias de menor renda;

III – Famílias que possuam pessoas com deficiência ou com doenças graves com laudo comprobatório, ou ainda aquelas pessoas mencionadas no inciso XIV do art. 6º da Lei Federal 7.713, de 22 de dezembro de 1988, e suas alterações, cuja melhoria habitacional impactará diretamente na reabilitação, acessibilidade, ou melhorias das condições de vida destas;

IV – Famílias que possuam o maior número de membros, prioritariamente crianças, adolescentes e idoso;

V – Famílias cujas mulheres sejam responsáveis pela subsistência do grupo familiar.

§ 1º- O processo de seleção de que trata este regulamento será realizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social com observância das normas gerais, com publicidade local;

§ 2º- Caso a capacidade do projeto não atenda todos os candidatos selecionados, será elaborada lista dos candidatos excedentes,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEDRO DO ABAETÉ
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.296.657/0001-03

(cadastro reserva) com prazo de validade de 02 (dois) anos, prorrogável por igual período, se conveniente, a qual será observada de forma prioritária quando houver substituição dos beneficiários originários, nas hipóteses de desistência, abandono, reversão ou reintegração de posse e ou ampliação do programa com edificação de novas unidades.

§ 3º- A situação de vulnerabilidade social do candidato será comprovada por meio da respectiva inscrição no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), ou em outro cadastro equivalente definido em regulamento, inclusive do Município, e ou, ainda em diligência social da assistência social local, com relatório, parecer e ficha sócio econômica;

§ 4º- Considera-se chefe de família, aquele que, independentemente do estado civil, seja responsável pela maior parte do sustento material da unidade familiar.

Art. 6º- Os títulos de domínio e a cessão, quando for o caso, serão conferidos ao casal, no caso de dois cônjuges ou conviventes, e na ausência de cônjuge ou companheiro, ao homem ou mulher chefe de família;

Art. 7º- Identificada a ocupação ou a exploração do imóvel objeto deste regulamento, por indivíduo ou família que na data da concessão, não se enquadre como beneficiário, conforme condições estabelecidas, o ocupante será notificado para desocupação do imóvel no prazo de 30 dias a contar da data da notificação, sem prejuízo de eventual responsabilização nas esferas cível e penal, e medidas judiciais complementares.

Art. 8º- O descumprimento das condições e encargos implica resolução de pleno direito do título de domínio ou do termo provisório, declarado em processo administrativo, assegurados a ampla defesa e o contraditório.

Art. 9º- A critério da administração pública, exclusivamente em casos de interesse social na destinação da área, havendo desocupação voluntária, o ocupante poderá receber compensação financeira pelas benfeitorias úteis ou necessárias edificadas até a data de notificação da decisão que declarou a resolução do título de domínio ou da cessão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEDRO DO ABAETÉ
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.296.657/0001-03

§1º- Ato do Poder Executivo disporá sobre regulamento para disciplinar o valor e o limite da compensação financeira, além condições da desocupação até entrega efetiva da posse ao Município, além de estabelecer os prazos para pagamento e para a desocupação prevista no *caput* deste artigo.

§ 2º- Em caso de reversão do imóvel ao município, por negligência do beneficiário, inadequação aos requisitos ou descumprimento dos requisitos, o município está desobrigado de indenizar qualquer investimento feito pelo beneficiário, que serão incorporados à unidade revertida ao Município.

Art. 10º - Além dos critérios acima, a seleção dos beneficiários deverá respeitar a seguinte tabela, para classificação:

I - Informação do candidato

1- Idade

Idade	Valor
Até 30 anos	01 ponto
De 31 a 40 anos	02 pontos
De 40 a 50 anos	03 pontos
Acima de 50 anos	04 pontos

II -Informação da Família

1 - Sexo do chefe da Família

Masculino	01 ponto
Feminino	02 pontos

2 - Presença de Crianças/Adolescentes (0 a 14 anos de idade)

Uma criança	01 pontos
Duas crianças	02 pontos
Três crianças ou mais	03 pontos

3 - Presença de Idosos (igual ou superior a 60 anos de idade)

Uma pessoa	01 pontos
Duas pessoas	02 pontos
Três pessoas ou mais	03 pontos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEDRO DO ABAETÉ
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.296.657/0001-03

4 - Presença de Pessoas Portadoras de Necessidades Especiais

Uma pessoa	01 pontos
Duas pessoas	02 pontos
Três pessoas ou mais	03 pontos

III- Informações financeiras

1 - Renda Familiar Mensal

DE 02 a 03 salários mínimos	01 ponto
De 01 a 02 salários mínimos	02 pontos
Até 01 salário mínimo	03 pontos

IV - Com relação ao Município

1- Tempo de Residência no Município

De 05 a 06 anos	01 ponto
De 06 a 08 anos	02 pontos
Acima de 08 anos	03 pontos
Acima de 08 anos e natural de Cedro do Abaeté/MG	04 pontos

2 -Tempo de residência efetivo de aluguel

De 01 mês a 01 ano	01 pontos
De 01 ano a 02 anos	02 pontos
De 02 anos a 04 anos	03 pontos
De 04 anos a 06 anos	04 pontos
De 06 anos a 08 anos	05 pontos
Acima de 08 anos	06 pontos

Art. 11 - Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente o Decreto nº 034 de 04 de fevereiro de 2020.

Cedro do Abaeté/MG, 09 de agosto de 2023.

LUIZ ANTÔNIO DE SOUZA
Prefeito Municipal