



**MUNICÍPIO DE CRUZEIRO DA FORTALEZA**  
Praça do Santuário, nº 1373, Centro, Cruzeiro da Fortaleza/MG, CEP 38.735-000  
E-mail: [procuradoria@cruzeirodafortaleza.mg.gov.br](mailto:procuradoria@cruzeirodafortaleza.mg.gov.br)  
Fone-Fax: (34) 3835-1222



**LEI N° 1295/2021**  
**DE 31 DE AGOSTO DE 2021.**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO ALIENAR IMÓVEL PÚBLICO PARA IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO POPULAR ATRAVÉS DO PROGRAMA HABITACIONAL DO GOVERNO FEDERAL – CASA VERDE E AMARELA (PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo autorizado a alienar em favor da empresa vencedora do leilão a ser realizado, nos termos do art. 76, inc. I, da Lei Federal nº 14.133, de 1º.04.2021, adquirida mediante autorização da Lei Municipal nº 1.120, de 15 de dezembro de 2015, atualmente registrada como **LOTEAMENTO ZUZA MACHADO** (matrícula nº 61.612, fls. 191, Livro 2-DK do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Patrocínio), localizada no Distrito de Brejo Bonito, constando as seguintes quadras e lotes:

- a) Quadra nº 1B, setor 001, composta dos lotes nºs. 01 a 06;
- b) Quadra nº 1C, setor 001, composta dos lotes nºs. 01 a 13;
- c) Quadra nº 1D, setor 001, composta dos lotes nºs. 01 a 13;
- d) Quadra nº 1E, setor 001, composta dos lotes nºs. 01 a 10;
- e) Quadra nº 2B, setor 001, composta do lote nº 13;
- f) Quadra nº 2C, setor 001, composta dos lotes nºs. 05 ao 07, 11 ao 16, 20 a 24 e 28 a 30;
- g) Quadra nº 2D, setor 001, composta dos lotes nºs. 05 ao 12;
- h) Quadra nº 2F, setor 001, composta dos lotes nºs. 01 ao 17.



**MUNICÍPIO DE CRUZEIRO DA FORTALEZA**  
Praça do Santuário, nº 1373, Centro, Cruzeiro da Fortaleza/MG, CEP 38.735-000  
E-mail: [procuradoria@cruzeirodafortaleza.mg.gov.br](mailto:procuradoria@cruzeirodafortaleza.mg.gov.br)  
Fone-Fax: (34) 3835-1222



**Parágrafo único** - A gleba desprovida de infra-estrutura básica foi avaliada em R\$ 759.214,50 (setecentos e cinquenta e nove mil, duzentos e quatorze reais e cinquenta centavos), conforme laudo de avaliação que é parte integrante desta Lei.

**Art. 2º** - A empresa vencedora do leilão deverá implantar no local o loteamento Zuza Machado, obedecendo as normas, diretrizes, exigências, restrições e determinações constantes do projeto de loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal e já devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Patrocínio – MG (matrícula nº 61.612).

**§ 1º** - O empreendimento poderá ser edificado no âmbito dos programas habitacionais instituídos pelo Governo Federal, operacionalizado pelas instituições financeiras, nos termos autorizados pela Lei Federal nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021.

**§ 2º** - Os compradores dos imóveis a serem construídos poderão se enquadrar nos limites do Programa Casa Verde e Amarela ou na carta de crédito do FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, em conformidade com as resoluções emitidas pelo respectivo Conselho Curador, ou ainda em outros programas do SFH - Sistema Financeiro Habitacional.

**§ 3º** - Ficará sob a responsabilidade da empresa-vencedora do certame:

I – demarcação dos lotes da integralidade do loteamento;

II - pavimentação com sarjetas, meio-fio e calçadas nas vias de circulação, rede de água potável, esgotamento sanitário e energia elétrica domiciliar, escoamento de águas pluviais e rede de iluminação pública, da totalidade da área adquirida, descrita no caput do art. 1º, desta Lei;

III - implantação de toda a infra-estrutura básica correspondente aos 35 (trinta e cinco) lotes, em cumprimento aos termos estabelecidos na Lei Municipal nº 1.120, de 15.12.2015, alterada pela Lei Municipal nº 1.196, de 28.02.2018, a saber:

a) Quadra nº 2B – lotes nºs. 01 a 12;

b) Quadra nº 2C – lotes nºs. 01 a 04 e de 17 a 19;



**MUNICÍPIO DE CRUZEIRO DA FORTALEZA**  
Praça do Santuário, nº 1373, Centro, Cruzeiro da Fortaleza/MG, CEP 38.735-000  
E-mail: [procuradoria@cruzeirodafortaleza.mg.gov.br](mailto:procuradoria@cruzeirodafortaleza.mg.gov.br)  
Fone-Fax: (34) 3835-1222



- c) Quadra nº 2D – lotes nºs. 01 a 04;
- d) Quadra nº 3A – lotes nºs. 01 a 04;
- e) Quadra nº 3B – lotes nºs. 01 a 04;
- f) Quadra nº 3C – lotes nºs. 01 a 04.

IV – implantação de infra-estrutura básica nas áreas institucionais designadas pelos lotes nºs. 08, 09, 10, 25, 26 e 27, todos da quadra nº 2C;

V – abertura das Ruas 21 de abril e 31 de março para acesso ao loteamento Zuza Machado, com pavimentação, sarjetas, guias de calçadas e meio-fio;

VI – sinalização de trânsito das vias públicas;

VII – placas de denominação das vias públicas, obedecendo os nomes constantes do projeto de loteamento aprovado.

**Art. 3º** - Fica estabelecido que no mínimo 60% (sessenta por cento) dos lotes urbanos, objeto desta Lei, constante do art. 1º, desta Lei, terão destinação para moradia popular.

**Art. 4º** - O início das obras decorrentes do presente programa deverá ocorrer num prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a homologação do resultado do certame e conclusão em até 24 (vinte e quatro) meses.

**Art. 5º** - Fica ressalvada a hipótese de hipoteca ou alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil S/A, agentes financeiros que operam com os Programas Habitacionais Federais e/ou Estaduais e com o Sistema Financeiro Habitacional, garantia exigida para a efetivação do Programa Habitacional Casa Verde e Amarela.

**Art. 6º** - Ao empreendimento habitacional de que trata a presente lei, a título de incentivo ao Programa Habitacional conceder-se-á:

I – Isenção temporária do ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – incidente sobre edificações de obras de construção civil,



**MUNICÍPIO DE CRUZEIRO DA FORTALEZA**  
Praça do Santuário, nº 1373, Centro, Cruzeiro da Fortaleza/MG, CEP 38.735-000  
E-mail: [procuradoria@cruzeirodafortaleza.mg.gov.br](mailto:procuradoria@cruzeirodafortaleza.mg.gov.br)  
Fone-Fax: (34) 3835-1222



referente aos serviços prestados no próprio local da obra ou relacionados com ele de forma direta, conforme previsto no art. 8º-A, da Lei Federal nº 116/03;

II – Isenção do ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – incidente sobre a transmissão do imóvel ao adquirente;

III – Isenção temporária do IPTU – Imposto Territorial e Predial Urbano – sobre os imóveis onde o empreendimento habitacional será implantado;

IV – Isenção de taxas de aprovação de projetos, de auto de conclusão – habite-se e de certidões para o empreendimento habitacional, com base na presente lei.

**§ 1º** As isenções temporárias previstas nos incisos I à IV abrangem o período compreendido entre a data de protocolo do pedido de aprovação do empreendimento até a data de expedição do habite-se da última unidade, válidas somente para atender ao Programa especificado na presente lei.

**§ 2º** O valor do ISSQN – Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza –, objeto da isenção de que trata o inciso I deste artigo, não poderá ser incluído no custo final da obra a ser financiado ao mutuário.

**Art. 7º** - No momento da distribuição das unidades habitacionais do programa Casa Amarela e Verde serão utilizados prioritariamente os cadastros já realizados e contemplados pelo Município, através do CRAS.

**Art. 8º** - Deverá constar do edital de leilão:

a) Critério de julgamento – maior valor oferecido pela alienação, iniciando o lance com no mínimo 5% (cinco por cento) a mais do valor da avaliação;

b) O valor poderá ser pago em uma única parcela ou parcelado em até 05 (cinco) meses, sendo que a primeira parcela deverá ser paga no ato da arrematação, correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor e as demais após 30 (trinta) dias do vencimento da anterior.



**MUNICÍPIO DE CRUZEIRO DA FORTALEZA**  
Praça do Santuário, nº 1373, Centro, Cruzeiro da Fortaleza/MG, CEP 38.735-000  
E-mail: [procuradoria@cruzeirodafortaleza.mg.gov.br](mailto:procuradoria@cruzeirodafortaleza.mg.gov.br)  
Fone-Fax: (34) 3835-1222



**Art. 9º** - Os recursos auferidos com a alienação dos lotes constante

do art. 1º serão utilizadas para quitação de dívidas previdenciárias existentes junto ao IPREM – instituto de previdência dos servidores do Município de Cruzeiro da Fortaleza.

**Art. 10º** - As despesas com escrituração correrão por conta do adquirente.

**Art. 11º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Cruzeiro da Fortaleza, 31 de agosto de 2021.**

**AGNALDO FERREIRA DA SILVA**  
**Prefeito Municipal**